

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Сыров Игорь Анатольевич
Должность: Директор
Дата подписания: 03.11.2023 11:56:56
Уникальный программный ключ:
b683afe664d7e9f64175886cf9626a198149ad56

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»
СТЕРЛИТАМАКСКИЙ ФИЛИАЛ
Колледж

Рабочая программа дисциплины

дисциплина

ОП.16 Жилищное право

Профессиональный цикл, вариативная часть

цикл дисциплины и его часть (обязательная, вариативная)

специальность

40.02.01

Право и организация социального обеспечения

код

наименование специальности

уровень подготовки

базовый

Год начала подготовки

2023

Разработчик (составитель)

преподаватель

Минибаева Г.Ф

ученая степень, ученое звание,
категория, Ф.И.О.

Оглавление

1.ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ.....	3
1.1.Область применения рабочей программы.....	3
1.2.Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы.....	3
1.3.Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:.....	3
2.СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
2.1.Объем дисциплины и виды учебной работы.....	5
2.2.Тематический план и содержание дисциплины.....	6
3.ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ, ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	
4.УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ.....	20
4.1.Требования к минимальному материально-техническому обеспечению.....	21
4.2.Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	22
4.1.ТРЕБОВАНИЯ К МИНИМАЛЬНОМУ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ.....	23
4.2.1ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	23
4.2.2.ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» (ДАЛЕЕ – СЕТЬ «ИНТЕРНЕТ»), НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	23
4.2.3. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ).....	23
ПРИЛОЖЕНИЕ №1.....	27
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.....	31

ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Область применения рабочей программы

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» является частью программы подготовки специалистов среднего звена в соответствии с ФГОС СПО по специальности 40.02.01 «Право и организация социального обеспечения» (укрупненная группа специальностей 40.00.00. Юриспруденция).

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина относится к профессиональному циклу, общепрофессиональным дисциплинам. Дисциплина реализуется в рамках обязательной части ППССЗ.

1.3. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

Код ОК, ПК	Умения	Знания
ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	готовить предложения по урегулированию жилищных споров;	правовой механизм решения жилищных вопросов
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	Толковать нормы жилищного права	понятие и источники жилищного права;
ОК 3 Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность	применять нормы жилищного права	Ответственность жилищных правонарушений
ОК 4. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	анализировать, делать выводы свою точку зрения по жилищным правоотношениям;	жилищные права и обязанности граждан;
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии для	применять правовые нормы для решения практических ситуаций;	право собственности на жилищные права,

совершенствования профессиональной деятельности		
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	анализировать предложения по урегулированию жилищных споров;	жилищный кодекс
ОК 7 Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных)результат выполнения заданий	готовить предложения по урегулированию жилищных споров;	правовой механизм решения жилищных вопросов
ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы.	обосновывать свою точку зрения по жилищным правоотношениям;	виды жилищных правонарушений
ОК 12 Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению	применять нормы жилищного права	Ответственность жилищных правонарушений
ПК 1.1 Осуществлять профессиональное толкование нормативных правовых актов для реализации прав граждан в сфере пенсионного обеспечения и социальной защиты	анализировать предложения по урегулированию жилищных споров;	жилищный кодекс

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

<i>Вид учебной работы</i>	<i>Объем часов</i>
Максимальная учебная нагрузка (всего)	217
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	144
в том числе:	
лекции (уроки)	98
практические занятия	46
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	73
Промежуточная аттестация в форме итоговой контрольной работы в 3,4,5 семестре	

2.2. Тематический план и содержание дисциплины «Жилищное право»

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические работы, самостоятельная работа обучающихся,	Объем часов	Активные и интерактивные формы проведения занятий	Уровень освоения
Раздел 1. Жилищное право, как самостоятельная отрасль права.				
Тема 1.1. Основы жилищного права.	Содержание учебного материала: 1 Понятие жилищного права. Предмет жилищного права. Метод жилищного права и его особенности. 2 Принципы жилищного права.	2		1
	Самостоятельная работа обучающихся: «Составление таблицы: «Отличие жилого помещения от нежилого (на конкретном примере по выбору)»			
Тема 1.2. Основы жилищного законодательства	Практическое занятие №1		Дискуссия	1
	1. Источники жилищного права 2. Жилищный кодекс – общая характеристика. 3. Государственное регулирование жилищной сферы.	2		
Тема 1.3. Жилищные отношения	Содержание учебного материала 1 Понятие классификация жилищных правоотношений 2 Понятие и содержание жилищных отношений. 3 Участники и субъекты жилищных отношений.	2	Доклады	
	Самостоятельная работа обучающихся Темы сообщений и докладов: 1. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние. 2. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина. Задания: 1. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст.1 ЖК РФ и	1		

	<p>классифицируйте их (общеправовые, межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).</p> <p>2. Каждому виду жилищных отношений (пп.1-12 ч.1 ст.4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов.</p> <p>3. Постройте иерархическую лестницу нормативных правовых актов как источников жилищного права, а затем определите в ней место других источников, допускаемых правовой доктриной РФ.</p>				
Тема 1.4. Жилые помещения	Практическое занятие №2			Разбор конкретных ситуаций	2
	1	Жилые помещения как объект правоотношений в жилищном праве.	2		
	2	Понятие, назначение и виды жилых помещений.			
Тема 1.5. Жилищные фонды	Содержание учебного материала				1
	1.	Жилищные фонды РФ: понятие и виды	2		
	2.	Назначение жилищного фонда			
Тема 1.6. Смена правового статуса помещений.	Содержание учебного материала			Дискуссия	1
	1	Основания и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.	2		
	2	Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.			
	Самостоятельная работа обучающихся: подготовить сообщение по предложенной теме.		1		
Тема 1.7. Переустройство и перепланирование жилого помещения.	Практическое занятие №3			Разбор конкретных ситуаций	2
	1	Понятие и виды переустройства и перепланирования.	2		
	2	Основания проведения переустройства и перепланирования.			
	Самостоятельная работа: Повторение изученного материала. Решение ситуационных задач		2		3
Тема 1.8. Правовое регулирование переустройства и	Содержание учебного материала				
	1.	Ответственность за незаконное переустройство и перепланирование жилья.	2		
	2.	Последствия самовольного переустройства и (или) самовольного			

<i>перепланирования жилого помещения.</i>	перепланирования жилого помещения. Самостоятельная работа; Подготовить рефераты Признание жилого помещения непригодным Перевод жилых и нежилых Охрана жилищных правоотношений						
Тема 1.9. Предоставление жилья по договору социального найма	Практическое занятие №4	2	Дискуссия	1			
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px;">1</td> <td>Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.</td> </tr> </table> <p>Самостоятельная работа обучающихся: Составление таблицы: «Условия определения граждан как нуждающихся в предоставлении жилых помещений: по договору социального найма и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»</p> <p>Практическая работа «Подготовка пакета документов для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма»</p>			1	Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма.	2	Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
1	Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма.						
2	Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.						
Тема 1.10. Правовые нормы предоставления жилья по договору социального найма	Содержание учебного материала	2	Дискуссия				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px;">1.</td> <td>Порядок предоставления жилья по договору социального найма.</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Требования, предъявляемые к предоставляемому жилому помещению.</td> </tr> </table> <p>Самостоятельная работа обучающихся: Рефераты Очередность предоставления жилых помещения Обеспечение граждан служебной жилой площадью Обмен жилых помещений по договору социального найма</p>				1.	Порядок предоставления жилья по договору социального найма.	2.
1.	Порядок предоставления жилья по договору социального найма.						
2.	Требования, предъявляемые к предоставляемому жилому помещению.						
Тема 1.11. Охрана жилищных правоотношений	Практическая работа №5 1. Охрана жилищных отношений с участием собственников жилых помещений. 2. Защита жилищных прав. Самостоятельная работа обучающихся Сохранение жилых помещений за временно отсутствующими гражданами	2	Дискуссия				

	Управление жилищными фондами .Поняти и способы				
Контрольная работа №1. Выполнение заданий контрольной работы.		2		3	
Раздел 2. Регулирование жилищных правоотношений.					
Тема 2.1.Правовые основы жилищного обеспечения граждан	Содержание учебного материала			Разбор конкретных ситуаций	
	1	Право граждан на жилище: юридические гарантии осуществления и формы реализации	2		2
	2	Обеспечение условий для осуществления права на жилище Самостоятельная работа обучающихся; Рефераты Конституционные права граждан и способы их реализации Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими	2		
Самостоятельная работа обучающихся: Составление таблицы: «Права граждан»		1		3	
Тема 2.2. Приобретение жилых помещений в собственность	Содержание учебного материала 1. Право собственности граждан на жилое помещение 2. Строительство жилых помещений Самостоятельная работа обучающихся; работа с нормативными актами		2	Разбор конкретных ситуаций	
Тема 2.3. Приватизация.	Практическое занятие №6			Дискуссия	
	1	Приватизация жилых помещений в РФ.	2		2
	2	Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении.			
3	Порядок и сроки проведения приватизации	2	3		
4	Особенности приватизации с участием несовершеннолетних.				
Самостоятельная работа обучающихся: Провести сравнительный анализ		2		3	

	уголовной и административной ответственности.			
Тема 2.4. Правовое регулирование приватизации жилых помещений.	Содержание учебного материала 1. Принципы приватизации. 2. Лица, имеющие право на приватизацию жилых помещений. 3. Жилые помещения, не подлежащие приватизации. 4. Приватизация комнат в коммунальной квартире. 5. Деприватизация.	2	Дискуссия	
Тема 2.5. Жилищные, жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы	Содержание учебного материала 1 Правовое регулирование жилищной кооперации в Российской Федерации. 2 Понятие, правовое положение и порядок образования жилищных кооперативов. . 3 Условия и порядок приема граждан в члены жилищного кооператива. .	2	Тренинг	2
	Самостоятельная работа обучающихся: Подготовка сообщения: «Жилищный кооператив: организационно-правовая форма, организация кооператива, основные положения устава, перечень документов для регистрации в качестве юридического лица, исполнительные органы жилищного кооператива и их взаимосвязь» Практическая работа Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов жилищного кооператива» Практическая работа «Подготовка пакета документов для регистрации жилищного кооператива как юридического лица»	1		2
Тема 2.6. Права и обязанности членов жилищного кооператива	Содержание учебного материала 1. Правовое положение членов жилищного кооператива 2. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива	2		

Тема 2.7. Особенности приобретения жилья в современных условиях.	Содержание учебного материала 1. Использование ипотеки при приобретении жилья 2. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости		2	Разбор конкретных ситуаций	2
	<i>Самостоятельная работа</i> Проанализировать понятие «ипотека».		2		1
Тема 2.8. Сделки с жилыми помещениями	Содержание учебного материала			Дискуссия	2
	1 2 3 4	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.	4		
Тема 2.9 Пути решения проблемы с помощью надзорных органов в жилищно правовой сфере	Содержание учебного материала 1. Государственная жилищная инспекция 2. Прокуратура в жилищно правовой сфере <i>Самостоятельная работа обучающихся</i> Реферат по теме				
Тема 2.10. Регистрация граждан по месту жительства	Содержание учебного материала			Разбор конкретных ситуаций	2
	1. 2. 3.	Регистрация граждан по месту жительства. Регистрация граждан по месту пребывания. Снятие гражданина Российской Федерации с регистрационного учета.	2		

Контрольная работа №2	2	Дискуссия	
Итоговая контрольная работа	2		3
Итого	48		

4 СЕМЕСТР

РАЗДЕЛ 3 УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Тема 3.1 <i>Управление многоквартирными домами управляющей организацией</i>	Содержание учебного материала 1. Способы управления многоквартирным домом. 2. Договор управления многоквартирным домом: форма, содержание.	2	Разбор конкретных ситуаций
	<i>Самостоятельная работа</i> Учет жилищного фонда	2	
Тема 3.2 <i>Участие граждан в управлении жилищным фондом</i>	Содержание учебного материала 1. Управление управляющей организацией. 2. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений. 3. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.	2	Разбор конкретных ситуаций
	<i>Самостоятельная работа обучающихся:</i> Подготовка сообщения: «Жилищный (жилищно-строительный) кооператив, товарищество собственников жилья и совет многоквартирного дома: сходство и различия» «Составление договора об управлении многоквартирным домом»	2	

Тема 3.3 Пользование жилыми помещениями и иными объектами их собственниками	Содержание учебного материала 1. Пользование жилым помещением 2. Пользование комнатами в коммунальной квартире и объектами общего пользования в многоквартирном доме	2	Дискуссия
	Самостоятельная работа обучающихся Изучить нормативно правовые акты	2	
Тема 3.4 Основные критерии пригодности жилого помещения	Содержание учебного материала 1. Критерии пригодности 2. Критерии непригодности Самостоятельная работа Решение задач	2	Дискуссия
Тема 3.5 Социальный найм жилого помещения	Практическое занятие №1 1. Права и обязанности сторон по договору социального найма 2. Ответственность сторон по договору социального найма Самостоятельная работа Изучить Договор социального найма жилого помещения. Составить типовой договор социального найма жилого помещения	2	Дискуссия
Тема 3.6 Права и обязанности сторон договора социального найма	Содержание учебного материала 1. Понятие и характеристика договора социального найма 2. Предмет и стороны договора социального найма. 3. Срок и форма договора социального найма.	2	Разбор конкретных ситуаций

	<i>Самостоятельная работа</i> Изучить Договор социального найма жилого помещения.	2	
Тема3.7 ТСЖ как способ управления многоквартирным домом	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Создание и деятельность товарищества собственников жилья 2. Правовое положение членов ТСЖ 3. Устав ТСЖ 4. Ликвидация или реорганизация ТСЖ <p><i>Самостоятельная работа</i> Правовое положение членов ТСЖ.</p>	2 2	Разбор конкретных ситуаций
Тема3.8 Специализированный жилищный фонд.	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Понятие специализированного жилищного фонда 2.Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их предоставление <p><i>Самостоятельная работа</i> Договор найма специализированного жилого помещения</p>		
Тема3.9Маневренный жилищный фонд	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Понятие маневренного жилищного фонда 2.Предоставление жилых помещений в маневренном жилищном фонде 3.Порядок предоставлен помещений <p><i>Самостоятельная работа</i> Договор найма маневренного фонда</p>		
Контрольная работа№3		2	
Тема4.1 Плата за жилые помещения и	<p>Раздел 4 Плата за жилые помещения</p> <p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги 	2	Разбор конкретных ситуаций

<i>коммунальные услуги</i>	<p>2. Структура и порядок внесения платы за жилое помещение, и коммунальные услуги</p> <p><i>Самостоятельная работа</i></p> <p>Основания возникновения права собственности на самовольную постройку.</p>	2	
Тема 4.2 <i>Права членов семьи собственника на жилое помещение</i>	<p>Практическая работа №2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кто относится к членам семьи собственника 2. Права членов семьи собственника жилого помещения 3. Право члена семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением является ограниченным вещным правом <p><i>Самостоятельная работа</i> Решить задачи</p>	2 2	Разбор конкретных ситуаций
Тема 4.3 <i>Размер оплаты за коммунальные платежи</i>	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размер платы за жилое помещение 2. Размер платы за коммунальные услуги <p><i>Самостоятельная работа</i> Составить конспект</p>		Разбор конкретных ситуаций
Тема 4.4 <i>Социальные гарантии по</i>	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения 2. 	2	Разбор конкретных ситуаций

Контрольная работа №5		2	
Раздел 6	Правоотношения непосредственно связанные с жилыми помещениями		
Тема 6.1 Понятие выселения Основание и порядок выселения граждан	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Систематическое нарушение прав соседей, использование жилого помещения не по назначению или бесхозяйственное обращение с ним. 2. Признание дома аварийным и подлежащим сносу или изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд. 3. Самовольные переустройство и (или) перепланировка жилого помещения с отказом привести его в прежнее состояние. <p>Самостоятельная работа Конспект на тему «Невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги более шести месяцев.»</p>	2	Разбор конкретных ситуаций
Тема 6.2 Договор краткосрочного коммерческого найма	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие договора 2. Форма договора коммерческого найма жилого помещения. 3. Срок в договоре коммерческого найма <p>Самостоятельная работа</p> <p>Ответить на вопрос « Расторжение договора»</p>	2	Разбор конкретных ситуаций
Тема 6.3 Страхование жилого помещения	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Правовые основы страхования жилых помещений 2. Правила жилищного страхования <p>Самостоятельная работа Составить опорный конспект</p>	2	Разбор конкретных ситуаций
		2	

Тема 6.4 Страхование ипотеки	Содержание учебного материала 1.Правовые основы страхования ипотеки 2. Правила страхования ипотеки Самостоятельная работа Составить опорный конспект	2	
Тема 6.5 Общедомовое имущество	Содержание учебного материала 1.Состав общего имущества 2. Общее имущество проходящее через квартиры 3.Регистрация прав на общее имущество Самостоятельная работа Изучить нормативно правовые акты	2	
Тема 6.6 Судебные приказы в отношении жилых помещений	Практическое занятие №4 1.Понятие судебного приказа 2.Отмена судебного приказа Самостоятельная работа Составить опорный конспект		
Тема 6.7 Судебные приказы в отношении жилых помещений	Практическое занятие №5 1.Роль судебных приказов в жилищно-правовой сфере 2..Последствия отмены судебного приказа	2	Разбор конкретных ситуаций
Тема 6.8 Ответствен ность за нарушение жилищного законодательства	Содержание учебного материала 1.Административная ответственность 2.Гражданско-павовая ответственность 3.Уголовная ответственность Самостоятельная работа Изучить нормативно правовые акты	2	Разбор конкретных ситуаций
Контрольная	Практическое занятие №6	2	

<i>работа №5</i>			
Итоговая контрольная работа	Практическое занятие №7	57	
Семестр 5	Раздел 1 Договорные отношения в жилищном законодательстве		
Тема 1.1 Договор аренды жилого помещения	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Элементы договора аренды</p> <p>2. Понятие и характеристика договора аренды</p> <p>Самостоятельная работа</p> <p>Изучить нормативно правовые акты</p>	2	Разбор конкретных ситуаций
		2	
Тема 1.2 Договор купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости)	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Понятие купли-продажи</p> <p>2. Содержание договора</p> <p>3. Ответственность сторон</p> <p>Самостоятельная работа</p> <p>Решить задачу</p> <p>По договору купли-продажи ООО «Звезда» продало ОАО «Рассвет» здание склада. Покупатель перечислил на банковский счет продавца согласованную в договоре денежную сумму, а продавец передал здание склада покупателю по акту приемки-передачи. До государственной регистрации перехода права собственности на склад ООО «Звезда» заключило новый договор купли-продажи, по которому то же самое здание склада было продано ООО «Прометей», право собственности которого было зарегистрировано в установленном порядке. ООО «Прометей» обратилось к ОАО «Рассвет» с требованием об освобождении склада, передаче ему здания склада по акту. В связи с отказом последнего исполнить данное требование ООО «Прометей»</p>	2	

	<p>обратилось в арбитражный суд иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения.</p> <p>Вопрос: Как должен быть решен указанный спор? Дайте определение виндикационного иска? При каких условиях он не подлежит удовлетво</p>	
<p>Тема1.3 Договор подряда</p>	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и виды договора подряда. 2. Правовая характеристика элементов договора подряда. 3. Особенности содержания договора подряда. 4. Специфика ответственности сторон за нарушение договора подряда. <p>4. Самостоятельная работа</p> <p>Решить задачу</p> <p>Характеристика договора бытового подряда Индивидуальный предприниматель Волков заключил с ООО «Жилремстрой» договор на ремонт своей квартиры. Ремонтные работы были выполнены с просрочкой на 25 дней. Волков потребовал уплаты штрафа за просрочку выполнения заказа, предусмотренную ФЗ РФ «О защите прав потребителей» из расчета 3% от стоимости заказа за каждый день просрочки, и обратился в суд. Представитель ООО не отрицал нарушения срока выполнения заказа, но просил суд в иске отказать, так как заказчик является предпринимателем, а, следовательно, закон «О защите прав потребителей» на данный договор не распространяется, а в самом договоре никакой неустойки предусмотрено не было.</p> <p><i>Прав ли ответчик? Определите правовую природу заключенного договора. Имеет ли значение статус заказчика как индивидуального предпринимателя ?</i></p> <p>Реферат « Бытовой подряд», « Подрядные работы для государственных нужно»</p>	2
<p>Тема1.4 Договор строительного подряда</p>	<p>Содержание учебного материала . 1.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие договора строительного подряда и сфера его применения. 2. Стороны в договоре. Особенности правового статуса подрядчика 3. Обязанности и права заказчика. 4. Обязанности подрядчика. <p>Самостоятельная работа</p> <p>Решить задачу</p> <p>№1. ООО «Ремстройкомплект» обратилось с иском к индивидуальному</p>	2

Дискуссия

Дискуссия

предпринимателю Васильеву А.А. о взыскании стоимости выполненных работ по строительству здания магазина. В исковом заявлении указывалось, что результат работ передан предпринимателю, у которого отсутствовали замечания к качеству и объему выполненных работ. Васильев А.А. в своем отзыве на исковое заявление указал, что договор строительного подряда в отношении указанного объекта является незаключенным, поскольку в нем стороны не согласовали начальный и конечный сроки выполнения работ. По указанной причине он не обязан оплачивать работы в соответствии с его условиями.

Вопрос: Оцените доводы подрядчика и заказчика – кто из них прав? Укажите известные вам позиции судов по этому вопросу. Решите спор.

Тема 1.5
Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов

Содержание учебного материала

1. Договор участия в долевом строительстве: понятие, сфера применения, предмет, место в системе гражданско-правовых договоров, стороны.
2. Заключение договора участия в долевом строительстве. Форма договора.
3. Права и обязанности застройщика по договору участия в долевом строительстве.

Самостоятельная работа

изучить нормативно правовую базу

Дискуссия о социальной неэффективности договора.

Права и обязанности участника долевого строительства.

. Прекращение договора участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

. Ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Тема 1.6
Договор мены жилого помещения

1. Понятие и признаки договора мены,
2. Стороны в договоре. Цены и расходы по договору мены.
3. Исполнение обязательства мены.

Рефераты

. Момент перехода права собственности по договору мены.

Отличие договора мены от бартерной сделки.

2

2

	<p>Решить задачи</p> <p>Зимин и Кошкин заключили договор мены, в силу которого Зимин обязался передать Кошкину в собственность автомобиль Toyota Camry стоимостью 900 000 рублей, а Кошкин однокомнатную квартиру стоимостью 1000000 рублей. Во исполнение договора Зимин передал Кошкину автомобиль по передаточному акту и потребовал передачи квартиры. Кошкин отказался передавать квартиру Зимину, потребовав произвести доплату в 100 000 рублей. Зимин обратился к адвокату за консультацией.</p> <p><i>Какую консультацию он должен получить? Раскройте сущность «презумпции равноценности» обмениваемых товаров.</i></p>
<p>Тема 1.7 <i>Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение</i></p>	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общая собственность супругов 2. Законный режим имущества <p>Самостоятельная работа</p> <p>Изучить нормативно правовые акты ст 34 .ст35 ст 35, 36 ,37СК РФ</p> <p>Как разделить квартиру в ипотеке?</p> <p>Как разделить земельный участок и жилой дом?</p>
<p>Тема 1.7 <i>Передача жилого помещения в порядке наследования</i></p>	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общие положения наследования 2. Субъекты наследования 3. Особенности наследования жилых помещений <p>Самостоятельная работа</p> <p>Изучить нормативно правовые акты</p>
<p>Тема 1.8 <i>Индивидуальное жилищное строительство</i></p>	<p>Содержание учебного материала</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Понятие индивидуального жилищного строительства</u> 2. <u>Участие в ИЖС</u> <p>Самостоятельная работа</p>

2

Разбор конкретных ситуаций

2

Разбор конкретных ситуаций

	<p>Решить задачу</p> <p>№1 Семенов проживал с супругой и двумя малолетними детьми в индивидуальном доме, общей площадью 80 кв. метров, который был приобретен Семеновым в порядке принятия наследства. Супруга находилась в декретном отпуске по уходу за ребенком, размер ежемесячного пособия составляла 12 000 рублей. Зарплата Семенова составляла 30 000 рублей. На праве общей совместной собственности супругов находится автомобиль Toyota Spacio 1999 г.в., стоимостью 230 000 рублей, оценочная стоимость дома – 450 000 рублей, включая стоимость земельного участка. После того, как родился еще один ребенок, Семенов обратился в жилотдел администрации города Томска с просьбой поставить его на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий.</p> <p><i>Имеются ли основания для постановки Семенова на учет в целях предоставления ему социального жилья?</i></p>
Тема 1.9 Приобретательная давность	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Понятие приобретательной давности</p> <p>2. Течение срока приобретательной давности</p> <p>3. Самовольная постройка</p> <p>Самостоятельная работа</p> <p>Изучить нормативно правовые акты</p>
Контрольная работа №1	Практическая работа №1
	Раздел 2 Вещные права на земельные правоотношения
Тема 2.1 Государственный кадастровый учет недвижимого имущества	<p>Содержание учебного материала</p> <p>1. Объекты кадастрового учета</p> <p>2. Как осуществляется кадастровый учет</p> <p>3. Регистрация недвижимого имущества</p> <p>Самостоятельная работа</p> <p>Изучить нормативно правовые акты</p>
Тема 2.3 «	Практическая работа №2

2

2

2

2

Разбор конкретных ситуаций

Дискуссия

Изменение долей собственника	Содержание учебного материала 1.Изменение долей собственников жилого дома 2. Раздел собственности между собственниками
Тема2.3. Договор найма специализированного жилого помещения	Содержание учебного материала 1. Понятие договора 2.Содержание договора 3.Сфера деятельности договора специализированного найма Самостоятельная работа Изучить нормативно правовые акты
Тема2.4 Договор управления многоквартирным домом	Содержание учебного материала 1.Понятие договора управления МКД 2.Содержание и стороны договора 3.Расторжение договора с УК Самостоятельная работа Опорный конспект
Тема2.5 Муниципальный жилищный контроль	Содержание учебного материала 1.Административный жилищный контроль 2.Общественный жилищный контроль 3.Понятие контроль и надзор Решить задачу 3 Семья К. проживала в 3-х комнатной коммунальной квартире муниципального дома по договору социального найма и занимала 2 смежные комнаты 18 и 15 кв.м. Третью изолированную комнату занимала семья С. В апреле 2014г. С. приобрел на праве собственности половину жилого дома и выехал из коммунальной квартиры со всеми членами своей семьи. К. занял освободившуюся комнату и обратился в жилотдел с просьбой закрепить за ним эту комнату, так как его семья состоит из 5 человек и в 2-х комнатах им тесно. В жилищном отделе К. в просьбе отказали и сообщили, что эту комнату уже решено

2

2

2

Разбор конкретных ситуаций

Дискуссия

предоставить семье Т, стоявшей уже 5 лет на учете.
Имеются ли основания для обжалования решения администрации в судебном порядке ? Назовите условия предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире ? .
 Пенкину была предоставлена двухкомнатная квартира по договору социального найма в связи с расселением ветхого дома, в которой он проживал с престарелой матерью. После смерти матери Пенкин женился и жена поселилась в его квартире, в договор социального найма и книгу регистрационного учета была внесена соответствующая запись. Через год брак был расторгнут и Пенкин потребовал выселения бывшей супруги, как не имеющей права на его жилое помещение. Жена иска не признала и пояснила, что она поселилась как член семьи Пенкина и поэтому приобрела право на проживание в данной квартире. Другого жилья у нее нет.
Решите спор. Какие правовые последствия наступают в случае прекращения семейных правоотношений между нанимателем и членом его семьи?

Тема2.
Понятие и элементы договора аренды.
Обязательство аренды

Практическая работа №3

..

1. Понятие и признаки договора аренды. Виды арендных договоров.
2. Стороны, форма и содержание договора аренды. Договор субаренды.
3. Обязанности сторон по договору аренды и последствия их нарушения.
4. Судьба улучшений арендованного имущества.
5. Прекращение договора аренды. Возобновление договора аренды по истечении срока его действия.
6. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Выкуп арендованного имущества.
7. Особенности договоров аренды отдельных видов имущества.

2

Тема2.
Договоры найма жилых помещений.
Источники правового

Практическая работа №4

- 1.Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения.
- 2.Поднаниматели. Временные жильцы
- 3.. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения.
- 4 Выселение.

2

<i>регулирования, понятие, виды, элементы, права и обязанности сторон.</i>	5. Договор «коммерческого» найма жилого помещения: понятие, предмет, стороны. Срок договора. Права и обязанности сторон. Расторжение договора и выселение.		
<i>Контрольная работа №2</i>	Практическая работа№5	2	
<i>Итоговая контрольная работа</i>	Практическая работа№6	39	

ИТОГ

217/73

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

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

Фонд оценочных средств (далее – ФОС) - комплект методических и контрольных материалов, используемых при проведении текущего контроля освоения результатов обучения и промежуточной аттестации. ФОС предназначен для контроля и управления процессом приобретения обучающимися необходимых знаний, умений, практического опыта и компетенций, определенных во ФГОС (Приложение № 2).

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация дисциплины требует наличия учебного кабинета – «Жилищное право».

Оборудование учебного кабинета

Специализированная мебель:

- учебная мебель

-доска

-место для работы преподавателя

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, дополнительной литературы

Основная литература

1. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И.Л. Корнеева. – Москва: Издательство Юрайт, 2023. – 450 с. – URL: <https://urait.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-530716>
2. Кудашкин А.В. Жилищное право: учебник / А.В. Кудашкин. – М.: Норма: Инфра-М, 2023. – 432 с.
3. Титов А.А. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / А.А. Титов – Москва: Издательство Юрайт, 2021. – 502 с. – URL: <https://urait.ru/bcode/449655>

Дополнительная литература

1. Аминова А.Ю. Жилищное право: учеб. пособие. – Уфа: РИЦ БашГУ, 2018. – URL: https://elib.bashedu.ru/dl/local/Amineva_Koroleva.
2. Крашенинников П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. – Москва: СТАТУТ, 2023. – 415 с. = URL: <https://e.lanbook.com/book/107508>
3. Титов А.А. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для академ. бакалавриата по юрид. направлениям и спец. – М.: Юрайт, 2021. – 507 с.

4.2.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Перечень договоров ЭБС и БД			
Учебный год	№	Наименование документа с указанием реквизитов	Срок действия документа
2023/2024	1	Договор на доступ к ЭБС ZNANIUM.COM между УУНиТ в лице директора СФ УУНиТ и ООО «Знаниум» № 1151-эбс от 11.07.2023	С 12.07.2023 по 11.07.2024
	2	Договор на доступ к ЭБС ZNANIUM.COM между УУНиТ в лице директора СФ УУНиТ и ООО «Знаниум» № 223/801 от 23.08.2023 (предоставление доступа к коллекции ЭФУ «Федеральный перечень учебников издательства «Провещение»)	С 28.08.2023 по 31.12.2024
	3	Договор на доступ к ЭБС «ЭБС ЮРАЙТ» (полная коллекция) между УУНиТ в лице директора СФ УУНиТ и ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» № 1/23-эбс от 03.03.2023	С 04.03.2023 по 02.03.2024
	4	Договор на доступ к ЭБС «Университетская библиотека онлайн» между БашГУ и «Нексмедиа» № 223-950 от 05.09.2022	С 01.10.2022 по 30.09.2023
	5	Договор на доступ к ЭБС «Лань» между БашГУ и издательством «Лань» № 223-948 от 05.09.2022	С 01.10.2022 по 30.09.2023
	6	Договор на доступ к ЭБС «Лань» между БашГУ и издательством «Лань» № 223-949 от 05.09.2022	С 01.10.2022 по 30.09.2023
	7	Соглашение о сотрудничестве между БашГУ и издательством «Лань» № 5 от 05.09.2022	С 01.10.2022 по 30.09.2023
	8	ЭБС «ЭБ БашГУ», бессрочный договор между БашГУ и ООО «Открытые библиотечные системы» № 095 от 01.09.2014 г.	бессрочный
	9	Договор на доступ к электронным изданиям в составе базы данных «НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ БИБЛИОТЕКА eLIBRARY.RU» между УУНиТ и ООО НЭБ № SU- 20179 /2023 от 28.03.2023	С 28.03.2023 по 31.12.2023
	10	Договор на БД диссертаций между УУНиТ и РГБ № 223-997 от 11.07.2023	С 11.08.2023 по 10.08.2024
	11	Договор о подключении к НЭБ и о предоставлении доступа к объектам НЭБ между БашГУ в лице директора СФ БашГУ с ФГБУ «РГБ» № 101/НЭБ/1438-П от 11.06.2019	С 11.06.2019 по 10.06.2024

4.3.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Наименование программного обеспечения
Office Standard 2007 Russian OpenLicensePack NoLevel Acdmc
Microsoft Windows 7 Standard
КонсультантПлюс
Сопровождение «Система Гарант»

5. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И (ИЛИ) МАТЕРИАЛЫ

5.1. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Активные и интерактивные формы проведения занятий

Активные и интерактивные формы проведения занятий реализуются при подготовке по программам среднего профессионального образования и предполагают обучение в сотрудничестве. Все участники образовательного процесса (преподаватель и студенты) взаимодействуют друг с другом, обмениваются информацией, совместно решают проблемы, моделируют ситуации в атмосфере делового сотрудничества, оптимальной для выработки навыков и качеств будущего профессионала.

Основные преимущества активных и интерактивных форм проведения занятий:

- активизация познавательной и мыслительной деятельности студентов;
- усвоение студентами учебного материала в качестве активных участников;
- развитие навыков рефлексии, анализа и критического мышления;
- усиление мотивации к изучению дисциплины и обучению в целом;
- создание благоприятной атмосферы на занятии;
- развитие коммуникативных компетенций у студентов;
- развитие навыков владения современными техническими средствами и технологиями обработки информации;
- формирование и развитие способности самостоятельно находить информацию и определять уровень ее достоверности;
- использование электронных форм, обеспечивающих четкое управление учебным процессом, повышение объективности оценки результатов обучения студентов;
- приближение учебного процесса к условиям будущей профессиональной деятельности.

Активные и интерактивные формы учебных занятий могут быть использованы при проведении лекций, практических и лабораторных занятий, выполнении курсовых проектов (работ), при прохождении практики и других видах учебных занятий.

Использование активных и интерактивных форм учебных занятий позволяет осуществлять оценку усвоенных знаний, сформированности умений и навыков, компетенций в рамках процедуры текущего контроля по дисциплине (междисциплинарному курсу, профессиональному модулю), практике.

Активные и интерактивные формы учебных занятий реализуются преподавателем согласно рабочей программе дисциплины (профессионального модуля) или программе практики.

Дискуссия – это публичное обсуждение или свободный вербальный обмен знаниями, суждениями, идеями или мнениями по поводу какого-либо спорного вопроса, проблемы. Ее существенными чертами являются сочетание взаимодополняющего диалога и обсуждения-спора, столкновение различных точек зрения, позиций.

Возможности метода групповой дискуссии:

- участники дискуссии с разных сторон могут увидеть проблему, сопоставляя противоположные позиции;
- уточняются взаимные позиции, что, уменьшает сопротивление восприятию новой информации;
- в процессе открытых высказываний устраняется эмоциональная предвзятость в оценке позиции партнеров и тем самым нивелируются скрытые конфликты;
- вырабатывается групповое решение со статусом групповой нормы;

- можно использовать механизмы возложения и принятия ответственности, увеличивая включенность участников дискуссии в последующую реализацию групповых решений;

- удовлетворяется потребность участников дискуссии в признании и уважении, если они проявили свою компетентность, и тем самым повышается эффективность их отдачи и заинтересованность в решении групповой задачи.

Основные функции преподавателя при проведении дискуссии:

- формулирует проблему и тему дискуссии, дает их рабочие определения;
- создает необходимую мотивацию, показывает значимость проблемы для участников дискуссии, выделяет в ней нерешенные и противоречивые моменты, определяет ожидаемый результат;
- создает доброжелательную атмосферу;
- формулирует вместе с участниками правила ведения дискуссии;
- добивается однозначного семантического понимания терминов и понятий;
- способствует поддержанию высокого уровня активности всех участников, следит за соблюдением регламента и темы дискуссии;
- фиксирует предложенные идеи на плакате или на доске, чтобы исключить повторение и стимулировать дополнительные вопросы;
- участвует в анализе высказанных идей, мнений, позиций; подводит промежуточные итоги, чтобы избежать движения дискуссии по кругу.
- обобщает предложения, высказанные группой, и подытоживает все достигнутые выводы и заключения;
- сравнивает достигнутый результат с исходной целью.

При проведении дискуссии могут использоваться различные организационные формы занятий.

Тренинг – форма активного обучения, целью которого является передача знаний, развитие некоторых умений и навыков; метод создания условий для самораскрытия участников и самостоятельного поиска ими способов решения проблем.

Специфические черты тренингов как групповой формы обучения:

- соблюдение определенных принципов групповой работы;
- нацеленность на психологическую помощь участникам группы в саморазвитии, которая исходит не только от ведущего, но и от самих участников;
- наличие постоянной группы (обычно от 7 до 15 человек), периодически собирающейся на встречи или работающей непрерывно в течение нескольких дней;
- определенная пространственная организация (чаще всего работа в одном и том же отдельном помещении, когда участники большую часть времени сидят в кругу);
- акцент на взаимоотношениях между участниками группы, которые развиваются и анализируются в ситуации «здесь и теперь»;
- применение активных методов групповой работы;
- вербализованная рефлексия по поводу собственных чувств и происходящего в группе;
- атмосфера раскованности и свободы общения между участниками, климат психологической безопасности.

Обычно в тренинге используется трехуровневая модель обучения: приобретение → демонстрация → применение. Для приобретения знаний в тренинге используются информация, мини-лекция, сообщение, книги; для демонстрации - ролевые игры, кейсы и кейс-метод, живые иллюстрации и видеофильмы; для применения - ролевые и деловые игры, моделирование.

Преподаватель-тренер должен владеть психолого-педагогическими знаниями и применять их в учебном процессе; владеть методами получения, накопления и

преподнесения информации участникам тренинга, влияния на их поведение и отношения; уметь составлять программы учебных занятий в формате тренинга.

Компьютерная симуляция – это максимально приближенная к реальности имитация различных процессов (физических, химических, экономических, социальных и проч.) и (или) деятельности с использованием программного обеспечения образовательного назначения.

При выборе средств, приемов и методов обучения необходимо учитывать психологические особенности студентов, что обеспечивается соблюдением комплекса следующих требований: ориентация на принцип интерактивности; сочетание аудиторного и самостоятельного индивидуального (с использованием мультимедийного оборудования) характера взаимодействия студента с учебным материалом; наличие «карты» дисциплины, синтезирующей модульные блоки; использование методического и психологического сопровождения, направленного на освоение студентами необходимых приемов работы с информацией, на развитие когнитивных способностей; предоставление обучаемым возможности индивидуального выбора (в определенных четких вариантах) уровня сложности учебных заданий в соответствии с уровнем их притязаний и способностями; ориентация на принцип посильности индивидуальных заданий; использование заданий, сопряженных с пространственно-двигательными действиями; наличие четких и прозрачных критериев оценки знаний и умений; сочетание когнитивного, эмоционального и поведенческого элементов в учебном процессе.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»

Колледж

Календарно-тематический план

по дисциплине ***ОП.16 Жилищное право***

	специальность
<i>40.02.01</i>	<i>Право и организация социального обеспечения</i>
код	наименование специальности

уровень подготовки
базовый

Разработчик (составитель)

преподаватель

Минибаева Г.Ф

ученая степень, ученое звание,
категория, Ф.И.О.

Стерлитамак 2023

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование разделов и тем	Кол-во часов	Календарные сроки изучения (план)	Вид занятия	Самостоятельная работа обучающихся
1	<i>Тема 1.1. Основы жилищного права.</i>	2/2	сентябрь	урок	Конспект
2	<i>Тема 1.2. Основы жилищного законодательства.</i>	2/4	сентябрь	Практическая работа	Составить схему
3	<i>Тема 1.3. Жилищные отношения</i>	2/6	сентябрь	урок	Конспект
4	<i>Тема 1.4. Жилые помещения</i>	2/8	сентябрь	урок	Подготовить сообщение
5	<i>Тема 1.5. Жилищные фонды</i>	2/10	сентябрь	урок	Конспект
6	<i>Тема 1.6. Смена правового статуса помещений</i>	2/12	октябрь	урок	Конспект
7	<i>Тема 1.7. Переустройство и перепланирование жилого помещения</i>	2/14	октябрь	урок	Подготовится к контрольной работе
8	<i>Тема 1.8. Правовое регулирование переустройства и перепланирования жилого помещения</i>	2/16	октябрь	урок	Конспект
9	<i>Тема 1.9. Предоставление жилья по договору социального найма</i>	2/18	октябрь	урок	Конспект
10	<i>Тема 1.10. Правовые нормы предоставления жилья по договору социального найма</i>	2/20	Октябрь	урок	Конспект С 74
11	<i>Тема 1.1.1 Охрана жилищных правоотношений</i>	2/22	Ноябрь	урок	Конспект
12	<i>Контрольная работа №1</i>	2/24	Ноябрь	урок	
13	<i>Тема 2.1. Правовые основы жилищного обеспечения граждан</i>	2/26	ноябрь	урок	Конспект
14	<i>Тема 2.2. Приобретение жилых помещений в</i>	2/28	ноябрь	урок	Конспект

	<i>собственность</i>				
15	<i>Тема 2.3. Приватизация</i>	2/30	ноябрь	урок	Конспект
16	<i>Тема 2.4. Правовое регулирование приватизации жилых помещений</i>	2/32	ноябрь	урок	Конспект
17	<i>Тема 2.5. Жилищные, жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы</i>	2/34	декабрь	урок	Конспект
18	<i>Тема 2.6. Права и обязанности членов жилищного кооператива</i>	2/36	Декабрь	урок	Конспект
19	<i>. Тема 2.7. Особенности приобретения жилья в современных условиях.</i>	2/38	Декабрь	урок	Конспект
20	<i>Тема 2.8. Сделки с жилыми помещениями</i>	2/40	декабрь	урок	Конспект
21	<i>Тема 2.9 Пути решения проблемы с помощью надзорных органов в жилищно правовой сфере</i>	2/42	декабрь		Конспект
22	<i>Тема 2.10. Регистрация граждан по месту жительства</i>	2/44	декабрь	урок	Конспект
23	<i>Контрольная работа №2</i>	2/46	декабрь	урок	
24	<i>Итоговая контрольная работа</i>	2/48	декабрь	урок	
Всего часов		48			

4 семестр

1	<i>Тема 3.1 Управление жилищным фондом.</i>	2/2	январь	урок	Конспект
2	<i>Тема 3.2 Участие граждан в управлении жилищным фондом</i>	2/4	январь	урок	Конспект
3	<i>Тема 3.3 Пользование жилыми помещениями и иными объектами их собственниками</i>	2/6	январь	урок	Конспект
4	<i>Тема 3.4 Основные критерии пригодности жилого помещения</i>	2/8	январь	урок	Конспект
5	<i>Тема 3.5 Социальный наем жилого помещения</i>	2/10	январь	урок	Конспект
6	<i>Тема 3.6 Права и обязанности сторон договора социального найма</i>	2/12	февраль	урок	Конспект
7	<i>. Тема 3.7 ТСЖ как способ управления многоквартирным домом</i>	2/14	февраль	урок	Конспект
8	<i>Тема 3.8 Специализированный жилищный фонд.</i>	2/16	февраль	урок	Конспект
9	<i>Тема 3.9 Маневренный жилищный фонд</i>	2/18	февраль	урок	Конспект
10	<i>Контрольная работа №3</i>	2/20	февраль	урок	Конспект
11	<i>Тема 4.1 Плата за жилые помещения и коммунальные услуги</i>	2/22	март	урок	Конспект
12	<i>Тема 4.2 Права членов семьи собственника на жилое помещение</i>	2/24	март	урок	Конспект
14	<i>Тема 4.3 Размер оплаты за коммунальные платежи</i>	2/26	март	урок	Конспект
15	<i>Тема 4.4 Социальные гарантии по оплате жилых помещений</i>	2/28	март	урок	Конспект
17	<i>Контрольная работа 4</i>	2/32	апрель	урок	Конспект
18	<i>Тема 5.1 Организация проведения капитального ремонта общего имущества</i>	2/34	апрель	урок	Конспект

19	<i>Тема5.2 Особенности уплаты взносов за коммунальные услуги</i>	2/36	апрель	урок	Конспект
20	<i>Тема5.3 Проведение капитального ремонта</i>	2/38	апрель	урок	Конспект
21	<i>Тема5.4 Формирование фонда капитального ремонта на специальном счета</i>	2/40	апрель	урок	Конспект
22	<i>Контрольная работа</i>	2/42	май	урок	Конспект
23	<i>Темаб.1 Понятие выселения Основание и пор-док выселения граждан</i>	2/44	май	урок	Конспект
24	<i>Темаб.2 Договор краткосрочного коммерческого найма</i>	2/46	май	урок	Конспект
25	<i>Темаб.3Страхование жилого помещения</i>	2/48	май	урок	Конспект
26	<i>Темаб.4 Страхование ипотеки</i>	2/50	май	урок	Конспект
27	<i>Тема 6.5 Общедомовое имущество</i>	2/52	май	урок	Конспект
1	<i>Тема 6.6 Судебные приказы в отношении жилых помещений</i>		сентябрь	урок	Конспект
2	<i>Тема 6.7 Судебные приказы в отношении жилых помещений</i>		сентябрь	урок	Конспект
4	<i>Контрольная работа№1</i>		сентябрь	урок	Конспект
5	<i>Итоговая контрольная работа</i>		сентябрь	урок	Конспект

Тема1.1 <i>Договор аренды жилого помещения</i>	2/2	сентябрь	лекция	Конспект
Тема1..2 <i>Договор купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости)</i>	2/4	сентябрь	лекция	Конспект
Тема1.3 <i>Договор подряда</i>	2/6	сентябрь	лекция	Конспект
Тема1.4 <i>Договор строительного подряда</i>	2/8	сентябрь	лекция	Конспект
Тема1.5 <i>Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов</i>	2/10	сентябрь	лекция	Конспект
Тема1.6 <i>Договор мены жилого помещения</i>	2/12	октябрь	лекция	Конспект
Тема1.7 <i>Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение</i>	2/14	октябрь	лекция	Конспект
Тема1.8 <i>Передача жилого помещения в порядке наследования</i>	2/16	октябрь	лекция	Конспект
Тема1.9 <i>Индивидуальное жилищное строительство</i>	2/18	октябрь	лекция	Конспект
Тема1.10 <i>Приобретательная давность</i>	2/20	октябрь	лекция	Конспект
Контрольная работа №1	2/22	октябрь	Практическая работа №1	Конспект
Тема2.1 <i>Государственный кадастровый учет недвижимого имущества</i>	2/24	ноябрь	лекция	Конспект
Тема2.3 <i>Договорные отношения связанные с передачей земель</i>	2/26	ноябрь	Практическая работа №2	Конспект
Тема2.4 <i>Договор найма специализированного жилого помещения</i>	2/28	ноябрь	лекция	Конспект
Тема2.5 <i>Договор управления</i>	2/30	ноябрь	лекция	Конспект

<i>многоквартирным домом</i>				
<i>Тема 2.6 Муниципальный жилищный контроль</i>	2/32	ноябрь	лекция	Конспект
<i>Тема 2.7 Понятие и элементы договора аренды. Обязательство аренды</i>	2/34	ноябрь	Практическая работа №3	Конспект
<i>«Тема 2.8 Договоры найма жилых помещений. Источники правового регулирования, понятие, виды, элементы, права и обязанности сторон.</i>	2/36	декабрь	Практическая работа №4	Конспект
<i>Контрольная работа.</i>	2.38	декабрь	Практическая работа №5	Конспект
<i>Итоговая контрольная работа</i>	2/39	декабрь	Практическая работа №6	Конспект
<i>Итого</i>	2/39			

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»

Колледж

Фонд оценочных средств

по дисциплине

ОП.16 Жилищное право

Профессиональный цикл, вариативная часть

цикл дисциплины и его часть (обязательная, вариативная)

специальность

40.02.01

Право и организация социального обеспечения

код

наименование специальности

уровень подготовки

базовый

Разработчик (составитель)

преподаватель

Минибаева Г.Ф.

ученая степень, ученое звание,
категория, Ф.И.О.

Стерлитамак 2023

I Паспорт фондов оценочных средств

1. Область применения

Фонд оценочных средств (ФОС) предназначен для проверки результатов освоения дисциплины «Жилищное право», входящей в состав программы подготовки специалистов среднего звена по специальности «Право и организация социального обеспечения». Объем часов на аудиторную нагрузку по дисциплине 217, на самостоятельную работу 73

2. Объекты оценивания – результаты освоения дисциплины

ФОС позволяет оценить следующие результаты освоения дисциплины в соответствии с ФГОС специальности «Право и организация социального обеспечения» и рабочей программой дисциплины «Жилищное право»:

умения:- толковать и применять нормы жилищного права;
- анализировать, делать выводы и обосновывать свою точку зрения по жилищным правоотношениям;
- применять правовые нормы для решения практических ситуаций;

знания:- понятие и источники жилищного права;
- жилищные права и обязанности граждан;
- право собственности на природные ресурсы, право природопользования;
- жилищный кодекс;
- правовой механизм решения жилищных вопросов;
- виды жилищных правонарушений;
- ответственность жилищных правонарушений

Вышеперечисленные умения, знания направлены на формирование у обучающихся следующих **общих и профессиональных компетенций:**

ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных

ОК 3 Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность

ОК 4. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
альных задач, оценивать их эффективность и качество

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями

ОК 7 Брать на себя ответственность за работу членов команды (подчиненных)результат выполнения заданий

ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы.

ОК 12. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению.

ПК 1.1 Осуществлять профессиональное толкование нормативных правовых актов для реализации прав граждан в сфере пенсионного обеспечения и социальной защиты

3 Формы контроля и оценки результатов освоения дисциплины

Контроль и оценка результатов освоения – это выявление, измерение и оценивание знаний, умений и формирующихся общих и профессиональных компетенций в рамках освоения дисциплины.

В соответствии с учебным планом специальности «Право и организация социального обеспечения», рабочей программой дисциплины «Жилищное право» предусматривается текущий и промежуточный контроль результатов освоения.

3.1 Формы текущего контроля

Текущий контроль успеваемости представляет собой проверку усвоения учебного материала, регулярно осуществляемую на протяжении курса обучения.

Текущий контроль результатов освоения дисциплины в соответствии с рабочей программой и календарно-тематическим планом происходит при использовании следующих обязательных форм контроля:

- проверка выполнения самостоятельной работы студентов,
- проверка выполнения контрольных работ,

Во время проведения учебных занятий дополнительно используются следующие формы текущего контроля – устный опрос, решение задач, тестирование по темам отдельных занятий.

Выполнение и защита практических работ. Практические работы проводятся с целью усвоения и закрепления практических умений и знаний, овладения профессиональными компетенциями. В ходе практической работы студенты приобретают умения, предусмотренные рабочей программой дисциплины

Практическая работа №1 «Основы жилищного законодательства»

Самостоятельный поиск источника информации по заданному вопросу, (с использованием электронных или бумажных каталогов, поисковых систем Интернета).

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

- 1.Источники жилищного права
- 2.Жилищный кодекс – общая характеристика.
- 3.Государственное регулирование жилищной сферы.

Практическая работа №2 «Жилищные отношения»

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику жилищным отношениям

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

1. Жилые помещения как объект правоотношений в жилищном праве.
2. Понятие, назначение и виды жилых помещений.

Решить задачи

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?

2. В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин 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?

Задание: Темы сообщений и докладов:

1. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние.
2. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина.

Задания:

1. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст.1 ЖК РФ и классифицируйте их (общеправовые, межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).
2. Каждому виду жилищных отношений (пп.1-12 ч.1 ст.4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов.
3. Постройте иерархическую лестницу нормативных правовых актов как источников жилищного права, а затем определите в ней место других источников, допускаемых правовой доктриной РФ.

Практическая работа № 3 «Переустройство и перепланирование жилого помещения»

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику правовому статусу помещений

Задание: Ответить на вопросы

1. Понятие и виды переустройства и перепланирования.
2. Основания проведения переустройства и перепланирования.
3. Перевод жилого помещения в нежилое
4. Как, по Вашему мнению, следует определять такую категорию в отношении перепланировки/переустройства, как «изменения, требующие изменения в кадастровый паспорт», и необходимо ли ее закрепление в жилищном законодательстве?

Самостоятельный поиск источника информации по заданному вопросу, (с использованием электронных или бумажных каталогов, поисковых систем Интернета).

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание

Практическая работа №4 «Предоставление жилья по договору социального найма»

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику понятий переустройство и перепланирование жилого помещения

Задание:

Повторение изученного материала. Решение ситуационных задач

1. Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма

Дополнительные вопросы

Вправе ли собственник парковочного места на автостоянке дома сдавать его в аренду без согласия других собственников?

Ограничено ли количество временных жильцов, которые могут проживать в одной квартире по договору найма/квартире, принадлежащей на праве собственности?

Законно ли привлечение временного жильца к административной ответственности за нарушение правил регистрации по месту жительства?

4. Относятся ли к жилым помещениям гостиницы, отели, домики в детских лагерях?

Задача

Игнатьев 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.

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание

Практическая работа №5 «Охрана жилищных правоотношений»

Цель: с помощью документальных источников определить и выявить основные проблемы предоставления жилья по договору социального найма

Задание:

Практическая работа

Ответить на вопросы

- 1 «Защита жилищных прав граждан: понятие и общая характеристика
2. Проблемы юридической ответственности за нарушение жилищного законодательства.
3. Защита жилищных прав и законных интересов членов семьи собственника жилого помещения.
4. Защита жилищных прав и законных интересов членов семьи нанимателя жилого помещения.

Практическая работа №6 «Приватизация»

Цель: с помощью документальных источников изучить характеристику жилых помещений специализированного жилищного фонда

Задание: 1.

2. В каком порядке допускается участие в приватизации лица, находящегося в местах отбывания лишения свободы?
3. Сохраняет ли право проживания в приватизированной квартире бывший супруг при отказе его от приватизации данной 15 квартиры? Вправе ли он в случае расторжения брака предъявить другому супругу иски о разделе имущества, совместно нажитого в браке, в отношении приватизированной квартиры?

4. В каком порядке осуществляется приватизация жилья, находящегося в государственной собственности? Приведите примеры.

5. Вправе ли малоимущие граждане, реализовавшие право на передачу принадлежащего им на праве собственности жилого помещения в государственную или муниципальную собственность, вновь приватизировать жилое помещение?

Решение задач

Задача 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.

Задача 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? 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 Семестр

Практическая работа №1 «Социальный найм жилого помещения»

Цель: с помощью документальных источников определить и выявить основные проблемы предоставления жилья по договору социального найма

Практическая работа

Задание:

1. Права и обязанности сторон по договору социального найма
2. Ответственность сторон по договору социального найма

Самостоятельная работа Изучить Договор социального найма жилого помещения. Составить типовой договор социального найма жилого помещения

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание

Практическая работа №2 «Права членов семьи собственника жилого помещения»

Цель: с помощью документальных источников определить и выявить основные проблемы предоставления жилья по договору социального найма

Ответить на вопросы

1. В чем отличие требования о выселении от требования о признании лица утратившим право на проживание?
2. Кто вправе предъявлять иск о выселении бывшего члена семьи собственника/нанимателя? Что означает категория «другие заинтересованные лица» согласно ст. 91 ЖК РФ при подаче иска о выселении?
3. Может ли прокурор участвовать в делах о выселении/признании лица утратившим право на проживание?
4. Подлежит ли выселению бывший член семьи нанимателя по требованию заинтересованного лица, если его поведение делает невозможным совместное с ним проживание?
5. Является ли непроживание в жилом помещении бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма основанием для признания его утратившим право на проживание? Изменится ли Ваш ответ, если это касается ребенка нанимателя?

Цель: с помощью документальных источников определить и выявить основные проблемы предоставления жилья по договору социального найма

Практическая работа №3 «Особенности уплаты взносов на коммунальные услуги»

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику жилищным отношениям

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

1. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
5. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг: понятие, виды, порядок предоставления.

Практическая работа №4 « Управление многоквартирным домом »

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику жилищным отношениям

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

1. Может ли проводиться конкурс по отбору управляющей организации и в каком порядке?
2. В чем заключается правоспособность управляющей организации?
3. Обязательно ли, на Ваш взгляд, участие публичных образований в управлении общим имуществом многоквартирного дома?
4. В чем особенности правового статуса представителя домовладельцев?

Решение 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.

Задачи 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 собственников является обязательным?

Практическая работа №5 «Судебные приказы в отношении жилых помещений»

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику жилищным отношениям

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

Ответить на вопросы

- 1.. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан
2. Жилые помещения маневренного фонда
3. Понятие судебного приказа

Практическая работа №6 «Судебные приказы в отношении жилых помещений»

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику жилищным отношениям

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

Ответить на вопросы

1. Отмена судебного приказа
2. Роль судебных приказов в жилищно-правовой сфере
3. Последствия отмены судебного приказа

5 семестр

Практическая работа №2 «Изменение долей собственника»

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику жилищным отношениям

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

Заполнить документацию

В

_____ суд

Истец _____
(сведения об истце, указанные в п. 2 ч. 2 ст. 131

ГПК РФ) Ответчик _____
(сведения об ответчике, указанные в п. 3 ч. 2 ст. 131 ГПК РФ)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ об изменении долей собственников жилого дома

Мне и ответчику на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом _____ (краткая характеристика жилого дома) по адресу: _____. Право собственности на жилой дом подтверждается _____ (указать сведения о правоустанавливающем документе – наименование, дата, номер, когда и кем выдан и др.). В установленном законом порядке в 20__ г. были определены и зарегистрированы в _____ (наименование органа) следующие доли каждого из нас в общей собственности: доля истца _____, доля ответчика _____. Указанный размер долей подтверждается _____ (указать сведения о документе – наименование, дата, номер, когда и кем выдан и др.). «__» _____ 20__ г. я получил разрешение _____ (наименование органа) на _____ (пристройку, надстройку, перестройку дома) и с согласия ответчика за свой счет выполнил(а) соответствующие работы. Таким образом я на законных основаниях осуществил(а) неотделимые улучшения общей собственности. В связи с этим ранее определенные доли в общей собственности подлежат изменению: доля истца должна составлять _____. Доля ответчика должна составлять _____. К соглашению с ответчиком об изменении размера долей в общей собственности мы не пришли. На основании изложенного, руководствуясь ст. 245 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Изменить доли собственников домовладения, расположенного по адресу: _____.
2. Признать мою долю равной _____, а долю ответчика равной _____.

Приложения:

1. Документы, подтверждающие право собственности на жилой дом, – на ____ стр.

2. Доказательства правомерного осуществления истцом неотделимых улучшений (акт приема, копия разрешения на производство работ и т. п.) – на ___ стр.
 3. Документы, подтверждающие существующий размер долей, – на ___ стр.
 4. Выкопировка из плана строения – на ___ стр.;
 5. Документ, подтверждающий оплату государственной пошлины, – на ___ стр. 6. Копия искового заявления.
- Дата _____. Подпись истца _____.

В _____ районный (городской) суд
Истец _____ Ответчик _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о разделе жилого дома в натуре между собственниками

Мне принадлежит на праве собственности _____ (указать размер доли) доли дома по адресу: _____. Собственником остальной части дома является _____, которому принадлежит _____ дома. (указать размер доли) Между мной и ответчиком возникают споры о порядке пользования и владения домом. Соглашение о разделе дома нами не достигнуто. Между нами сложился следующий порядок пользования домом: _____ (указать, кто из собственников чем пользуется) При этом часть дома, которой пользуется ответчик, существенно превышает его долю собственности. Фактический порядок пользования помещениями жилого дома сложился 10 лет тому назад, после смерти родителей. Ответчик использует часть жилого дома, превышающую его долю в общей собственности. В связи с этим за последнее время участились споры о порядке использования жилого дома. Несмотря на неоднократные мои предложения о выделе моей доли в размере, указанном в документах, ответчик не дает согласия. Расположение помещений жилого дома позволяет на практике произвести выдел моей доли. В соответствии со ст. 252 ГК РФ ПРОШУ: 1. Разделить в натуре жилой дом по адресу: _____ между мной и ответчиком, при этом мне в собственность выделить _____ (указать, что именно в соответствии с планом строения)

Приложения:

1. Документы, подтверждающие право собственности сторон на дом.
2. План строения.
3. Квитанция об уплате государственной пошлины.
4. Копия искового заявления для ответчика.

Дата _____. Подпись _____.

Практическая работа №3 «Сделки с земельными участками»

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику жилищным отношениям

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

1. Предоставление земельных участков для целей, связанных со строительством.
2. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством.
3. Резервирование земельных участков.
4. Изъятие земельных участков у собственников, землевладельцев, землепользователей для государственных и муниципальных нужд.

Практическая работа №3**Понятие и элементы договора аренды. Обязательство аренды**

Цель: с помощью документальных источников дать характеристику жилищным отношениям

Оборудование: раздаточный материал, тетради.

Порядок выполнения:

- подготовиться к выполнению заданий;
- внимательно прочитать задание;

Ответить на вопросы

1. Понятие и признаки договора аренды. Виды арендных договоров.
2. Стороны, форма и содержание договора аренды. Договор субаренды.
3. Обязанности сторон по договору аренды и последствия их нарушения.
4. Судьба улучшений арендованного имущества.
5. Прекращение договора аренды. Возобновление договора аренды по истечении срока его действия.
6. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Выкуп арендованного имущества.
7. Особенности договоров аренды отдельных видов имущества.

Решить сказус

Золотая рыбка исполнила одно из желаний Старика и Старухи по поводу предоставления дворца. Возникло ли право собственности на дворец у последних, и правомерно ли изъятие Рыбкой дворца для исполнения следующего желания? Проанализируйте ситуацию. Изменится ли Ваше решение при наличии у стариков нетрудоспособных иждивенцев? Какие требования могут быть предъявлены Рыбке для защиты жилищных прав стариков? Имел ли место договор дарения жилья со стороны Рыбки?

Практическая работа №4 «Договоры найма жилых помещений. Источники правового регулирования, понятие, виды, элементы, права и обязанности сторон»

1. Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения.
2. Поднайматели. Временные жильцы
3. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения.
4. Выселение.
5. Договор «коммерческого» найма жилого помещения: понятие, предмет, стороны. Срок договора. Права и обязанности сторон. Расторжение договора и выселение.

Проверка выполнения самостоятельной работы. Самостоятельная работа направлена на самостоятельное освоение и закрепление обучающимися практических умений и знаний, овладение профессиональными компетенциями.

Самостоятельная подготовка обучающихся по дисциплине предполагает следующие виды и формы работы:

- *Систематическая проработка конспектов занятий, учебной и специальной технической литературы.*
- *Самостоятельное изучение материала и конспектирование лекций по учебной и специальной технической литературе.*
- *Написание и защита доклада; подготовка к сообщению или беседе на занятии по заданной преподавателем теме.*
- *Работа со справочной литературой и нормативными материалами.*

Проверка выполнения контрольных работ. Контрольная работа проводится с целью контроля усвоенных умений и знаний и последующего анализа типичных ошибок и затруднений обучающихся в конце изучения темы или раздела. Согласно рабочей программой дисциплины предусмотрено проведение следующих контрольных работ

3 семестр

«Жилищное право, как самостоятельная отрасль права.»

Контрольная работа №1

Ответить на вопросы

1. Жилищный фонд РФ понятие и состав
2. Основания и порядок перевода жилого помещения

Решить сказусы

Задача 1. Дядя Федор, Кот Матроскин и Шарик заняли для проживания дом в деревне Простоквашино, на котором была надпись «Живите, кто хотите». Является ли данный дом объектом жилищного права? Определите правоспособность и дееспособность участников данных правоотношений? Является ли фактическое вселение основанием для приобретения прав на данный дом? На каких правовых основаниях данным домом могут владеть, пользоваться и распоряжаться родители дяди Федора?

Задача 2. Конструкторы Электроника обратились в территориальный орган Федеральной миграционной службы с просьбой о регистрации мальчика по месту жительства конструктора. Сформулируйте ответ ТО ФМС. Возникают ли у Электроника какие либо жилищные права?

Контрольная работа №2 «Регулирование жилищных правоотношений.»

Ответить на вопросы

1. Право собственности на жилое помещение?
2. Приватизация?
- 3 ЖСК и его правовое регулирование?

Решить сказусы

Задача 1. Будет ли Золушка сохранять право проживания в доме своего отца и мачехи после переселения во дворец к принцу в случае расторжения с ним брака?

Задача 2 Золотая рыбка исполнила одно из желаний Старика и Старухи по поводу предоставления дворца. Возникло ли право собственности на дворец у последних, и правомерно ли изъятие Рыбкой дворца для исполнения следующего желания?

Проанализируйте ситуацию. Изменится ли Ваше решение при наличии у стариков нетрудоспособных иждивенцев? Какие требования могут быть предъявлены Рыбке для защиты жилищных прав стариков? Имел ли место договор дарения жилья со стороны Рыбки?

4 семестр

Контрольная работа №3 «Управление жилищным фондом»

Контрольные вопросы

1. Понятие и виды способов управления многоквартирными домами.
2. Условия для управления многоквартирными домами.
3. Общая характеристика договора управления многоквартирным домом.
4. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений.

Контрольная работа №5 «Регулирование отношений капитального ремонта»

Решить задачи

Ответить на вопросы

1 Вариант

1. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

Решить задачу

1. Макину в связи с трудовыми отношениями на семью из трех человек предоставили комнату в общежитии. Через три года Макин уволился с работы по собственному желанию. Собственник общежития потребовал от него освободить жилое помещение. Макин 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 Макина?

2 Вариант

3. Расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
4. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг: понятие, виды, порядок предоставления.

Решить задачу

1. 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.

5 семестр

Контрольная работа №1 «Договорные отношения в жилищном законодательстве»

Решить задачи

Задача 1. Супруги Гавриловы, являющиеся членами садоводческого товарищества «Репка», решили продать садовый участок (6 соток). На участке находится садовый домик, колодец, плодовые и ягодные насаждения. Супруги являются участниками Великой Отечественной войны. Никаких документов на земельный участок и домик, кроме членской книжки садовода, у них нет. Граждане обратились за помощью в юридическую консультацию.

Задача 2. В связи с переездом на постоянное место жительства в город гражданин Павлов прекратил ведение фермерского хозяйства на земельном участке в Ярославском районе,

принадлежащем ему на праве собственности. Павлов заключил договор купли-продажи имущества хозяйства, включая ферму, скот, земельный участок, состоящий из пашни и сенокосных угодий. Районный прокурор предъявил иск о признании сделки недействительной, как заключенной с нарушением законодательства, и перевода прав покупателя на администрацию Ярославского района. Решите дело.

Задача 3. Гражданин Ивашов, проживающий в г. Ярославле, имеет жилой дом, расположенный на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности. Ивашов хотел бы продать дом и земельный участок ООО «Фаворит» для устройства магазина. В регистрации сделки было отказано на том основании, что целевое назначение земельного участка – индивидуальное жилищное строительство и обслуживание жилого дома. Решите дело.

Задача 4

. Гаражно-строительный кооператив «Юг» заключил с администрацией Ярославского муниципального округа договор аренды земельного участка общей площадью 200 кв. м для проведения изыскательских работ под строительство автомойки. Срок действия договора стороны установили с 10.03.2012 по 09.03.2013. Договором было предусмотрено, что в случае намерения заключить договор на новый срок арендатор предупреждает арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней. В противном случае договор считается расторгнутым с момента окончания срока его действия. ГСК 07.07.2013 уведомило о пролонгации договора аренды. ГСК обратилось в администрацию с предложением заключить договор аренды с уточнением площади земельного участка, так как в соответствии с изменениями, внесенными в рабочий проект, для строительства требуется участок площадью не менее 600 кв. м. и получило отказ. ГСК обратилось в суд с иском к администрации Ярославского муниципального округа об обязанности заключить договор аренды земельного участка площадью 600 кв. м. сроком на 11 месяцев. Решите дело

Контрольная работа №2

Ответить на вопросы

Вариант 1

1. Раздел собственности между собственниками
2. Изменение долей собственников жилого дома
3. Понятие и стороны договора специализированного найма

Вариант 2

1. Индивидуальное жилищное строительство?
2. Приобретательная давность
3. Договор специализированного найма

Сводная таблица по применяемым формам и методам текущего контроля и оценки результатов обучения

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
пользования нормативно-справочной литературой.	<i>Выполнение и защита практических работ № 4</i>
Освоенные умения:	
толковать и применять нормы экологического права; анализировать, делать выводы и обосновывать свою точку зрения по экологическим правоотношениям; применять правовые нормы для решения практических ситуаций;	<i>Выполнение практических работ № 1-6 Решение задач во время занятия №2 Контрольная работа № 1</i>
Усвоенные знания:	
понятие и источники экологического права; экологические права и обязанности граждан; право собственности на природные ресурсы, право природопользования; правовой механизм охраны окружающей среды; виды экологических правонарушений и ответственность за них;	<i>Контрольная работа №2, 3, Устный опрос во время занятия Решение задач</i>

3.2 Форма промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине «Жилищное право» в форме итоговой контрольной работы в 3,4,5 семестре.

Итоговая контрольная работа за 3 семестр

Вариант 1

1. Жилищное законодательство не регулирует отношения по поводу:

- 1) Отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда
- 2) Учета жилищного фонда
- 3) Содержания и ремонта жилых помещений
- 4) Пользования земельного участка

2. Что применяется в случае несоответствия норм жилищного законодательства иным нормативно правовым актам?

- 1) Применяются положения, вступившие в силу позднее
- 2) Применяются положения ЖК РФ
- 3) Применяются нормативные акты, обладающие большей юридической силой
- 4) Применяются положения ГК РФ

3. Какие органы могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения?

- 1) Органы государственной власти субъектов Российской Федерации
- 2) Органы местного самоуправления
- 3) Федеральные органы исполнительной власти
- 4) Правительство Российской Федерации

4. Продолжите предложение. Акты жилищного законодательства ..

- 1) Имеют обратную силу и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие
- 2) Не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие
- 3) Не имеют обратной силы и не применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие
- 4) Не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим до введения его в действие

5. Жилищные права и обязанности не возникают из ..

- 1) Из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности
- 2) В результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом
- 3) Из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах
- 4) Юридических фактов, предусмотренных процессуальным законом

6. Жилищные права могут быть ограничены на основании:

- 1) Жилищного кодекса РФ
- 2) Федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ
- 3) Законов субъектов РФ
- 4) Нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне

7.К принципам жилищного законодательства относятся:

- 1)Принцип обеспечения сохранности жилищного фонда
- 2)Принцип использования жилищных помещений не по назначению
- 3)Принцип административной защиты жилищных прав
- 4)Принцип недопустимости произвольного лишения жилища

8.Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:

- 1)Если это предусмотрено данным актом
- 2)Если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу
- 3)Если стороны договора не возражают против этого
- 4)Если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения

9.Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:

- 1)«Жилищный закон»
- 2)«Жилищный кодекс»
- 3)«Жилищное законодательство»
- 4)«Жилищное право»

10.Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:

- 1)В 2004г.
- 2) В 2005 г.
- 3)В 2006 г.
- 4)Еще не вступил в действие

11.При переводе жилого помещения в нежилое и наоборот, требования каких нормативно-правовых актов нужно соблюдать?

- 1)Конституции и гражданского кодекса
- 2)Уголовного и уголовно-процессуального кодекса
- 3)Жилищного и Земельного кодекса
- 4)Жилищного кодекса и законодательства оградостроительной деятельности

12.В каком случае возможен перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение?

- 1)Если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа
- 2)Если такая квартира расположена на втором этаже указанного дома или ниже второго этажа
- 3)Если такая квартира расположена на последнем этаже указанного дома
- 4)Перевод невозможен

13.В каких случаях невозможен перевод жилого помещения в нежилое?

- 1)В целях осуществления малого бизнеса
- 2)В целях осуществления религиозной деятельности, и в наемном доме социального использования
- 3)С целью открытия магазина с алкогольной продукцией
- 4)С целью перепланировки

14. Каким органом осуществляется перевод жилого помещения в нежилое и наоборот?

- 1) ТСЖ
- 2) Нотариусом
- 3) Органом местного самоуправления
- 4) МФЦ

15. В течении какого времени должно быть принято решение о переводе или отказе в переводе помещения?

- 1) 30 дней
- 2) 15 дней
- 3) 10 дней
- 4) 60 дней

16. В течении какого времени, орган осуществляющий перевод помещений, должен выдать принятое решение или направить его по адресу?

- 1) Пять рабочих дней
- 2) Три рабочих дня
- 3) 7 рабочих дней
- 4) 10 рабочих дней

17. В каком случае может быть отказано в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот?

- 1) При ходатайстве ТСЖ
- 2) Отказ может быть получен без указания конкретных причин
- 3) При предоставлении документов в ненадлежащий орган
- 4) При нахождении данного помещения выше 12-того этажа

18. В течении какого срока Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю?

- 1) Три рабочих дня
- 2) 10 рабочих дней
- 3) 15 рабочих дней
- 4) 7 рабочих дней

19. Для перевода жилого помещения в нежилое и наоборот, какие документы собственнику предоставлять не нужно?

- 1) Заявление о переводе помещения
- 2) Поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение
- 3) Согласие ТСЖ
- 4) Правоустанавливающие документы на переводимое помещение

20. Что включает в себя переустройство жилого помещения?

- 1) Установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- 2) Снос несущих стен, переустановка канала водоотведения, установка вентиляционной трубы
- 3) Замена инженерных сетей, расширение помещения за счет соседней квартиры
- 4) Переоборудование балкона в полноценную комнату

2 вариант

1 Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

- 1) органом государственной власти субъекта РФ;
- 2) органом местного самоуправления;
- 3) органом, избираемым собранием собственников жилья;
- 4) жилищной инспекцией;
- 5) бюро технической инвентаризации.

2 По своей правовой природе договор найма является:

- 1) социальным, односторонним;
- 2) коммерческим, односторонним;
- 3) односторонним, возмездным;
- 4) двусторонним, возмездным;
- 5) односторонним, консенсуальным.

3 С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

- 1) с любыми лицами;
- 2) с любыми лицами за плату;
- 3) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;
- 4) с малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;
- 5) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

4 На какой срок заключается договор социального найма жилого помещения?

- 1) на определенный срок;
- 2) на 10 лет;
- 3) на 5 лет;
- 4) на 25 лет;
- 5) без установления срока его действия.

5 Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется:

- 1) органом местного самоуправления;
- 2) государственной жилищной инспекцией;
- 3) бюро технической инвентаризации;
- 4) органом, избираемым общим собранием собственников жилья;
- 5) государственной технической инспекцией жилья.

6 Кто имеет первоочередное право на получение жилья по договору социального найма?

- 1) малоимущие;
- 2) нуждающиеся в жилье;
- 3) государственные служащие
- 4) инвалиды и участники Великой Отечественной войны;
- 5) все перечисленные категории граждан.

7 Может ли быть передано право на первоочередное получение жилой площади?

- 1) может быть передано только ближайшим родственникам;
- 2) может быть передано любому лицу;
- 3) не может быть передано никому, кроме близких родственников;
- 4) не может быть передано никому, включая ближайших родственников;
- 5) не может быть передано другому лицу, за исключением наследников 1,2, 3 и 4 очередей.

8 Жилье по договору социального найма предоставляется в соответствии:

- 1) с нормой представления;
- 2) с нормой жилья;

- 3) с нормой жилищного пользования;
- 4) с нормой общей жилой площади;
- 5) со всеми перечисленными нормами.

9 Перечень заболеваний, дающий инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 21.12. 2004 г. № 817 вступил в силу:

- 1) с 1 января 2004 г.;
- 2) с 1 января 2005 г.;
- 3) с 1 января 2006 г.;
- 4) с 1 марта 2006 г.;
- 5) с 1 марта 2007 г.

10 Договор социального найма:

- 1) может быть расторгнут по соглашению сторон;
- 2) не может быть расторгнут по соглашению сторон;
- 3) может быть расторгнут по желанию временного жильца;
- 4) может быть расторгнут пожеланию арендатора;
- 5) вообще не может быть расторгнут.

11 К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся:

- 1) дети, проживающие отдельно;
- 2) родители, проживающие отдельно и ведущие совместное хозяйство;
- 3) супруги, проживающие отдельно;
- 4) супруг, проживающий совместно с ним;
- 5) нетрудоспособные иждивенцы нанимателя, проживающие с ним отдельно.

12 На вселение к родителям их несовершеннолетних детей:

- 1) требуется согласие наймодателя;
- 2) требуется согласие членов семьи нанимателя;
- 3) требуется согласие наймодателя и членов семьи нанимателя;
- 4) не требуется согласие членов семьи нанимателя и наймодателя;
- 5) требуется согласие наймодателя, всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, органов местного самоуправления.

13 Не влечет за собой изменения прав и обязанностей по договору социального найма временное отсутствие:

- 1) нанимателя жилого помещения;
- 2) членов семьи нанимателя;
- 3) кого-либо из проживающих совместно с нанимателем;
- 4) наймодателя;
- 5) всех этих граждан.

14 Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется согласие:

- 1) только наймодателя;
- 2) только проживающих совместно с нанимателем членов его семьи;
- 3) всех нанимателей;
- 4) всех нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей;
- 5) нанимателя и проживающих с ним совместно совершеннолетних членов его семьи.

15 В каких случаях производится выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других, благоустроенных жилых помещений?

- 1) если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- 2) если граждане используют жилое помещение не по назначению;
- 3) если бесхозно обращаются с жилым помещением;
- 4) если систематически нарушают права соседей;

5) во всех указанных случаях.

16 В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма?

- 1) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ;
- 2) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- 3) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ;
- 4) если обмениваемые жилые помещения имеют различную жилую площадь;
- 5) если обмениваемые жилые помещения имеют различную оценочную стоимость

17 Договор коммерческого найма является:

- 1) односторонним, возмездным;
- 2) взаимным, возмездным, консенсуальным;
- 3) взаимным, безвозмездным;
- 4) односторонним, консенсуальным;
- 5) двусторонним, безвозмездным, консенсуальным.

18 Какие условия обязательно должны быть указаны в договоре коммерческого найма?

- 1) наймодаделец и наниматель;
- 2) предмет договора;
- 3) права и обязанности сторон;
- 4) граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем
- 5) все указанные условия.

19 Наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения:

- 1) не вправе в любое время расторгнуть этот договор;
- 2) вправе в любое время расторгнуть этот договор без предупреждения;
- 3) вправе в любое время расторгнуть договор найма с письменного предупреждения об этом наймодателя за 3 месяца;
- 4) вправе расторгнуть договор найма с письменного согласия других граждан, постоянно с ним проживающих;
- 5) вправе расторгнуть договор найма, предупредив о расторжении на 1 месяц.

20. Право собственности на жилое помещение – это право владения, пользования и распоряжения жилым помещением. Распоряжение включает:

- 1) фактическое обладание жилым помещением;
- 2) реальное обладание жилым помещением;
- 3) извлечение дохода от принадлежащего ему жилого помещения;
- 4) отчуждение жилого помещения в собственность другим лицам;
- 5) извлечение пользы собственником жилого помещения.

2 часть

Ответить на вопросы

Вариант 1

1. Особенности государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними.

2. Общая характеристика сделок с жилыми помещениями. .

Вариант 2

1. Нормы жилой площади и требования к жилым помещениям при предоставлении жилья по договору социального найма.

2. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий: понятие, основания, порядок.

Итоговая контрольная работа за 4 семестр

. Жилищное право, как самостоятельная отрасль права.

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, регулирующих отношения 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?
- а) всего жилищного фонда, находящегося на территории субъекта РФ
Б) муниципального жилищного фонда
в) 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) учет муниципального жилищного фонда
Б) государственный учет жилищного фонда субъекта РФ
в) определение порядка государственного учета 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 Российской Федерации 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

2 вариант

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. В какой момент возникает право собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

- а) в момент государственной регистрации права собственности на долю в общем имуществе в многоквартирном доме
- б) Нет

23. Является ли общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире принадлежностью к комнатам в коммунальной квартире?

- А) Да
- б) Нет

24. Является ли инвестирование в строительство основанием для возникновения права собственности на завершенное строительством жилое помещение?

- А) Да
- б) Нет

25. Какого размера предусматривается рента в договоре пожизненного содержания с иждивением?

- а) не менее одного минимального размера оплаты труда
- А) на 1 месяц
- б) на 2 месяца
- в) на 3 месяца

26. Может ли регистратор приостановить государственную регистрацию на основании определения или решения суда?

- А) Да
- б) Нет

27. Что понимается под «учетной нормой площади жилого помещения»? Это:

- а) - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма
- б) – минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях
- в) – минимальный размер жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма

28. Допускается ли заселение одной комнаты лицами разного пола при предоставлении жилого помещения по договору социального найма?

- а) Нет, это запрещено Жилищным кодексом РФ
- б) Да, даже без согласия вселяющихся лиц
- б) Нет

29. Является ли прекращение учебы, основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии?

- А) Да
- б) Нет

30. Имеет ли право наймодатель запретить вселение в жилое помещение иных граждан в качестве членов семьи нанимателя, проживающего по договору социального найма?

А) Да

б) Нет

31. Могут ли в качестве специализированных жилых помещений использоваться жилые помещения из частного жилищного фонда?

а) Да

Б) Нет

32. Из какого жилищного фонда, предоставляются жилые помещения гражданам, единственное жилое помещение которых, стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств?

а) из фонда социального использования

б) из фонда коммерческого использования

Б) Нет

33. Возможно ли осуществление обмена жилого помещения без согласия временно отсутствующих членов семьи нанимателя?

а) Да

Б) Нет

34. В каком случае наймодатель имеет право требовать расторжения договора социального найма?

а) при невнесении платы нанимателем за жилое помещение или коммунальные услуги в течении более 3-х месяцев

А) на 1 год

б) на 3 года

в) на 5 лет

35. Выберите вариант ответа, в котором перечислены все условия, соблюдение которых необходимо для сдачи в поднаем жилого помещения предоставленного по договору социального найма?

а) согласие наймодателя и письменное согласие членов семьи нанимателя

б) временный выезд из жилого помещения нанимателя и членов его семьи, согласие наймадателя

А) Общее собрание

б) Правление

в) Конференция

36. В какой срок гражданин, утративший право пользования жилым помещением в доме жилищного кооператива обязан освободить данное жилое помещение?

а) в течение 1 года после исключения из кооператива

б) в течение 6 месяцев после исключения из кооператива

А) Да

б) Нет

37. Каким образом определяется размер платы за коммунальные услуги?

а) только по показаниям приборов учета

б) только исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления

А) Да

б) Нет

38. Имеют ли право органы местного самоуправления предоставлять управляющим организациям, ТСЖ, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов?

А) Да

б) Нет

Итоговая контрольная работа за 5 семестр

Выполнить задания

Вариант 1

Задание № 1.

Дворник Королева с 2004 года проживала в однокомнатной квартире со своей несовершеннолетней дочерью. Занимаемая квартира являлась служебным жилым помещением и была представлена Королевой в связи с возникновением трудовых отношений.

После 9 лет работы Королева была уволена по собственному желанию в связи с невозможностью выполнять свои обязанности дворника в зимней период из-за тяжелого состояния здоровья.

Королевой с семьей было предложено освободить занимаемую квартиру. Королева отказалась, сославшись на то, что она уволена по уважительной причине. Кроме того, она является одинокой матерью и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

Работодатель обратился в суд с требованием выселить Королеву с семьей из занимаемого жилого помещения без предоставления другого.

Какое решение должен вынести суд?

Задание № 2.

Гражданка Сухова в течение 5 лет находилась в фактических брачных отношениях с гражданином Котовым и проживала в его квартире 5 лет, оставаясь зарегистрированной в другом жилом помещении вместе с дочерью и зятем. После смерти родителей Котова Сухова поставила вопрос о регистрации в его квартире, на что Котов согласия не дал. В связи с этим Сухова обратилась в суд. Суд отказал в иске, ссылаясь на то, что вселение Суховой было произведено с нарушением правил о регистрации, что заявительница не является членом семьи нанимателя и не приобрела права на данное жилое помещение.

Правильно ли разрешено дело?

На основании каких норм права подобные споры подлежат разрешению?

Задание № 3.

Семенова, являющаяся членом жилищного кооператива и проживающая в однокомнатной квартире, в течение длительного времени разводит на балконе кроликов. В результате на всех этажах дома появились мыши, а запах от кроликов распространяется в соседние квартиры. Многократные предупреждения оказались безрезультатными.

Возможно ли исключение гражданки Семеновой из членов ЖСК с последующим выселением?

Задание № 4.

Безработный Р., член ТСЖ четырех этажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Р. оказался «завален» заказами, жители-клиенты были довольны работой.

Однако председатель ТСЖ выразил недовольство к Р. тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющей общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Р. на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей, но при этом долевой собственности участников товарищества и поэтому разрешения ему от правления не требуется, тем более, что он получил разрешение органа местного самоуправления на проведение платного ремонта обуви.

Правомерна ли претензия председателя правления товарищества к Р.?

Разрешите спор, возникший между участниками данного дела.

Задание № 5.

Новикову принадлежала на праве собственности 1/10 часть дома, Макаровой – 5/10 частей дома и Васильеву – 4/10 частей дома. В доме проживает только Новикова. Другие собственники проживают в г. Москве и г. Екатеринбурге. Васильев продал свою часть дома Новикову за 60 тыс. рублей. Макарова предъявила в суд иск о переводе прав и обязанностей по этому договору на нее, указав в обоснование иска, что она имеет преимущественное право покупки отчуждаемой доли.

Суд иск удовлетворил.

Правильно ли разрешено дело?

Что такое право преимущественной покупки?

Вариант 2

Задание № 1

В квартире Леоновых, расположенной на 1 этаже, два раза жильцы делали ремонт, два раза – управляющая организация (один раз - с выселением) из-за крысиного клеща. В настоящее время вновь появились клещи, в связи с этим дети постоянно болеют, из-под пола идет неприятный запах. Какие жилищные права имеют Леоновы и каким образом они могут их защитить?

Задание № 2

Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью. Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?

Задание № 3

После смерти нанимателя по договору социального найма Попова И.П. Администрация Самарского района г. Самары обратилась в суд с иском о выселении из 2-комнатной квартиры Игиной Е.А. как лица, не имеющего самостоятельного права на эту муниципальную квартиру. Игина Е.А. возражала против иска, указывая, что она в течение 17 лет до смерти Попова жила с ним в этой квартире как фактическая жена, но брак не был зарегистрирован в связи с отсутствием у Попова развода с первой женой, проживающей в другой области. Жильцы соседних квартир, допрошенные судом в качестве свидетелей, подтвердили, что Попов и Игина все эти годы жили одной семьей, вели общее хозяйство, заботились друг о друге. Составьте текст судебного решения.

Задание № 4

Супруги Мишины с сыном проживают в 2-комнатной квартире по договору социального найма. Нанимателем квартиры является Мишин - отец. После женитьбы сына отец дал согласие на вселение жены сына, однако, мать своего согласия не дала. Мишин - сын обратился к адвокату с просьбой дать совет относительно решения вопроса о вселении и регистрации жены (а в случае необходимости - составить соответствующие юридические документы). Вы - в роли адвоката.

Задание № 5

Супруги Усовы с 2 детьми дошкольного возраста живут в 2-комнатной квартире. Торопясь утром отвести детей в д/сад, чтобы не опоздать на работу, Усова забыла выключить электрический утюг. Возникший пожар потушили пожарники, вызванные жильцами другой квартиры. Директор управляющей организации потребовал от Усовых впредь более внимательно обращаться с электроприборами и незамедлительно отремонтировать поврежденную пожаром квартиру. Усовы ремонт провели. В дальнейшем во время стирки белья Усова не уследила за 5-летним сыном, который на кухне баловался спичками. Снова начался пожар, который Усовы потушили своими силами и средствами. Но от пожара сильно пострадала часть пола на кухне и закоптились

стены и потолок. Директор управляющей организации обратился к юрисконсульту Администрации района за разъяснением, следует ли готовить документы для предъявления к Усовым иска о выселении за систематическую порчу квартиры. Составьте ответ юрисконсульта.

4 Система оценивания комплекта ФОС текущего контроля и промежуточной аттестации

При оценивании практической и самостоятельной работы студента учитывается следующее:

- *качество выполнения практической части работы;*
- *качество оформления отчета по работе;*
- *качество устных ответов на контрольные вопросы при защите работы.*

Каждый вид работы оценивается по пяти бальной шкале.

«5» (отлично) – за глубокое и полное овладение содержанием учебного материала, в котором обучающийся свободно и уверенно ориентируется; за умение практически применять теоретические знания, высказывать и обосновывать свои суждения. Оценка «5» (отлично) предполагает грамотное и логичное изложение ответа.

«4» (хорошо) – если обучающийся полно освоил учебный материал, владеет научно-понятийным аппаратом, ориентируется в изученном материале, осознанно применяет теоретические знания на практике, грамотно излагает ответ, но содержание и форма ответа имеют отдельные неточности.

«3» (удовлетворительно) – если обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений учебного материала, но излагает его неполно, непоследовательно, допускает неточности, в применении теоретических знаний при ответе на практико-ориентированные вопросы; не умеет доказательно обосновать собственные суждения.

«2» (неудовлетворительно) – если обучающийся имеет разрозненные, бессистемные знания, допускает ошибки в определении базовых понятий, искажает их смысл; не может практически применять теоретические знания.

Критерии оценивания доклада.

«5» (отлично) – выполнены все требования к докладу: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

«4» (хорошо) – основные требования к докладу выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём доклада; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

«3» (удовлетворительно) – тема доклада освещена частично; допущены фактические ошибки в содержании текста или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

«2» (неудовлетворительно) – тема доклада не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Критерии оценивания таблиц

«5» (отлично) – выполнены все требования к составлению таблицы: логически последовательно изложен весь необходимый материал; присутствует логическая последовательность в суждениях; оформлено эстетично и аккуратно; присутствует логически верный вывод.

«4» (хорошо) – основные требования к таблице выполнены, но при этом допущены недочёты, в частности, имеются неточности в изложении материала; имеются упущения в оформлении; отсутствует логически верный вывод.

«3» (удовлетворительно) – имеются существенные отступления от темы таблицы, в частности, тема освещена частично; допущены фактические ошибки в содержании; отсутствует логическая последовательность в суждениях; отсутствует вывод.

«2» (неудовлетворительно) – таблица не завершена, обнаруживается существенное непонимание ее темы.

Критерии оценивания схем

«5» (отлично) – выполнены все требования к составлению схемы: логически последовательно изложен весь необходимый материал; присутствует логическая последовательность построения элементов; оформлено эстетично и аккуратно.

«4» (хорошо) – основные требования к схеме выполнены, но при этом допущены недочёты, в частности, имеются неточности в изложении материала; имеются упущения в оформлении.

«3» (удовлетворительно) – имеются существенные отступления от темы схемы, в частности, тема освещена частично; отсутствует логическая последовательность построения элементов; допущены фактические ошибки в содержании элементов схемы.

«2» (неудовлетворительно) – схема не завершена, обнаруживается существенное непонимание ее темы.

Критерии оценивания решения задачи

«5» (отлично) – составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе нормативных источников и решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом.

«4» (хорошо) – составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор нормативных источников; есть объяснение решения, но задача решена нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.

«3» (удовлетворительно) – задание выполнено, в логическом рассуждении нет существенных ошибок, но допущены существенные ошибки в выборе нормативных источников; задача решена не полностью или в общем виде.

«2» (неудовлетворительно) – задача решена неправильно.

Критерии оценивания тестовых заданий контрольных работ

«5» (отлично) – 20 верных ответов (100%).

«4» (хорошо) – 15-19 верных ответов (75%-95%).

«3» (удовлетворительно) – 10-14 верных ответов (50%-70%).

«2» (неудовлетворительно) – менее 10 верных ответов (менее 50%).

За неверный ответ или его отсутствие баллы не начисляются.