


МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ И. Т. ТРУБИЛИНА»**

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

УТВЕРЖДАЮ

Декан юридического
факультета


профессор С.А. Куемжиева

« 25 » мая 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Направленность подготовки
Правовое обеспечение и защита бизнеса

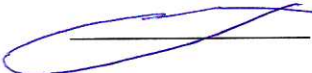
Уровень высшего образования
магистратура

Форма обучения
очная, заочная

Краснодар
2023

Рабочая программа дисциплины «Проблемы жилищного права» разработана на основе ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 25 ноября 2020 г. № 1451.

Автор:
доцент
кафедры гражданского права,
кандидат юридических наук


Л. И. Попова


Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры гражданского права от 18.04.2023 г., протокол № 12

Заведующий кафедрой
доктор юридических наук,
профессор


В. П. Камышанский

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета, протокол от 18.05.2023 г. № 8

Председатель
методической комиссии
юридического факультета


А. А. Сапфирова

Руководитель
основной профессиональной
образовательной программы
кандидат юридических наук,
доцент


Л. Ф. Нетишинская

1 Цель и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Проблемы жилищного права» является формирование комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, связанной с реализацией законодательства, регулирующего отношения, возникающих в процессе реализации жилищных прав, рассмотрения и разрешения отдельных категорий жилищных споров.

Задача дисциплины:

– формирование способности совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности.

– формирование способности анализировать нормативные акты для их применения и реализует правовые нормы в сфере предпринимательской деятельности;

– формирование способности совершать юридические действия, обусловленные содержанием предпринимательских отношений, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;

– формирование способности юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, вытекающие из особенностей гражданских правоотношений, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности.

2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

ПК-1 – способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности;

3 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

«Проблемы жилищного права» является дисциплиной, формируемой участниками образовательных отношений, ОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Правовое обеспечение и защита бизнеса».

4 Объем дисциплины (72 часов, 2 зачетных единицы)

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
Контактная работа	19	9
в том числе:		
— аудиторная по видам учебных занятий	18	8
— лекции	4	2
— практические	14	6
— лабораторные	–	–
— внеаудиторная	1	1

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
— зачет	1	1
— экзамен	–	–
— защита курсовых работ (проектов)	–	–
Самостоятельная работа в том числе:	53	63
— курсовая работа (проект)	-	–
— прочие виды самостоятельной работы	–	–
Итого по дисциплине	72	72
в том числе в форме практической подготовки	–	–

5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемой дисциплины студенты (обучающиеся) сдают зачет.

Дисциплина изучается на 2 курсе, в 4 семестре по учебному плану очной формы обучения, на 2 курсе, в 4 семестре по учебному плану заочной формы обучения.

Содержание и структура дисциплины по очной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
1	Тема 1. Конституционные основы жилищных правоотношений · Общая характеристика жилищных правоотношений; понятие, предмет, метод, источники	ПК–1	4	–	–	2	–	–	–	14

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лек ции	в том числе в форме практи ческой подго товки	Практи ческое заня тия	в том числе в фор ме практи ческой подг отов ки	Лабор аторн ые заня тия	в том числе в форме практи ческой подго товки *	Само стоят ельна я работ а
	жилищного права. Проблемы правового регулиру ния субъек тов жилищ ных право отношений: понятие, крат кая характе ристика. Объекты жилищных правоотно шений. Понятие и виды жилищ ных фондов.									
2	Тема 2. Основания пользования жилыми помещениями. Договор социального и коммерче ского най ма, как ос нование пользова ния жилым помещени ем. Пользова ние наем ными до мами, пробле мы право вого регу лирования. Договор найма жилого помеще ния спе циализи рованно го жилищ ного фон да.	ПК-1	4	2	—	4	—	—	—	13
3	Тема 3. Выселение из жилых помещений,	ПК-1	4	—	—	4	—	—	—	13

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лек ции	в том числе в форме практи ческой подго товки	Практи ческое заня тия	в том числе в фор ме прак тиче ской подг отов ки	Лабор аторн ые заня тия	в том числе в форме практи ческой подго товки *	Само стоят ельна я работ а
	проблемы правового регулирования. Основания выселения из жилых помещений. Порядок выселения из жилых помещений. Последствия выселения из жилых помещений: проблемы правового регулирования.									
4	Тема 4. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. а. Защита жилищных прав. Защита прав граждан, при осуществлении организациями функций управления и эксплуатации жилья. Защита собственников жилья, при нарушении жилищного законодательства органами власти и управления. Защита прав несовершеннолетних при	ПК-1	4	2	—	4	—	—	—	13

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	приватизации жилых помещений									
Итого				4	-	14	-	-	-	53

Содержание и структура дисциплины по заочной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
1	Тема 1. Конституционные основы жилищных правоотношений · Общая характеристика жилищных правоотношений; понятие, предмет, метод, источники жилищного права. Проблемы правового регулирования субъектов	ПК-1	4	2	-	-	-	-	-	16

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	жилищных правоотношений: понятие, краткая характеристика. Объекты жилищных правоотношений. Понятие и виды жилищных фондов.									
2	Тема 2. Основания пользования жилыми помещениями. Договор социального и коммерческого найма, как основание пользования жилым помещением. Пользование наемными домами, проблемы правового регулирования. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.	ПК-1	4	-	-	2	-	-	-	16
3	Тема 3. Выселение из жилых помещений, проблемы правового регулирования. Основания выселения из	ПК-1	4	-	-	2	-	-	-	15

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	жилых помещений. Порядок выселения из жилых помещений. Последствия выселения из жилых помещений: проблемы правового регулирования.									
4	Тема 4. Ответственность за нарушение жилищного законодательства а. Защита жилищных прав. Защита прав граждан, при осуществлении организациями функций управления и эксплуатации жилья. Защита собственников жилья, при нарушении жилищного законодательства органами власти и управления. Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилых помещений	ПК–1	4	–	-	2	-	-	-	16
Итого				2	-	6	-	-	-	63

6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Проблемы жилищного права : метод. указания / сост. Л. В. Масленникова. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 18 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=10516> Образовательный портал КубГАУ, кафедра международного частного и предпринимательского права, № 103.

7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП ВО

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВО
ПК-1	способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности
1	Актуальные проблемы гражданского права
2	Юридическое сопровождение и управление проектом
2	Проблемы ответственности в гражданском праве
2	Банкротство: проблемы теории и судебно-арбитражной практики
2	Проблемы теории и практики договорного регулирования
1	Толкование гражданско-правовых актов
2	Ознакомительная практика
3	Государственное регулирование предпринимательской деятельности
3	Теория и практика корпоративных отношений
3	Правовое регулирование международных коммерческих контрактов
3	Обеспечение исполнения обязательств
3	Налогово-правовое регулирование деятельности корпораций
3	Финансово-правовое обеспечение деятельности корпораций
3	Наследование бизнес-активов: нотариальная и судебная практика
3	Теория обязательственных отношений
3	Проблемы имущественных отношений в семейном праве
3	Проблемы общей теории договоров и сделок
4	Конкурентное право
4	Гражданско-правовое регулирование оказания услуг
4	Правовое обеспечение инвестиционной деятельности
4	Гражданско-правовой режим недвижимого имущества
4	Проблемы жилищного права

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВО
4	Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности
4	Правовые основы технического регулирования
4	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

* номер семестра соответствует этапу формирования компетенции

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
ПК-1 – способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности					
ПК-1.1. Изучает и анализирует нормативные акты для их применения и реализует правовые нормы в сфере предпринимательской деятельности;	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок.	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок.	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.	Устный опрос, реферат, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная), рубежная контрольная работа, вопросы и задания к зачету
ПК-1.2. Совершает юридические действия, обусловленные содержанием предпринимательских отношений,	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки	Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач	

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
в точном соответствии с законодательством Российской Федерации; ПК-1.3. Юридически правильно квалифицирует факты и обстоятельства, вытекающие из особенностей гражданских правоотношений, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности			стандартных задач		

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП ВО

ПК-1 – способен совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности

Для текущего контроля

Устный опрос

Вопросы для устного опроса

Проблемы правового регулирования субъектов жилищных правоотношений: понятие, краткая характеристика. Объекты жилищных правоотношений.

Понятие и виды жилищных фондов.

Государственная политика в области строительства жилья.
Государственные программы, стимулирующие приобретение жилья
Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
Порядок заключения, расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения.
Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
Критерии служебных жилых помещений. Субъекты договора найма служебного жилого помещения. Порядок предоставления и пользования служебным жилым помещением. Особенности выселения из служебных жилых помещений.
Понятие общежитий, критерии общежития, виды общежитий. Особенности владения и пользования общежитиями. Порядок заселения, основания прекращения пользования общежитием.
Жилые помещения маневренного фонда.
Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами
Виды ответственности лиц за нарушение жилищного законодательства.
Ответственность управляющих организаций за ненадлежащее управление многоквартирным домом.
Ответственность собственника жилого помещения.
Ответственность нанимателя

Реферат

Примерный перечень рефератов:

Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.
Государственные программы как меры поддержки граждан в улучшении жилищных условий.
Правовые проблемы при отборе управляющей организации на открытом конкурсе.

Тест

Пример вопроса к тестированию

Жилищные права могут быть ограничены на основании

А: Жилищного кодекса РФ

В: федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ

С: законов субъектов РФ

Д: нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне

Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)

Пример компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной)

М. Смирнова, как учредитель, обратилась в инспекцию Федеральной налоговой службы с заявлением о государственной регистрации юридического лица — ООО «Ремстрой». Регистрирующим органом было принято решение об отказе в регистрации, поскольку представленные заявителем устав, учредительный договор и заявление о государственной регистрации содержат положения, не соответствующие законодательству Российской Федерации, а именно, в качестве адреса местонахождения общества указан домашний адрес учредителя общества — М. Смирновой. Свой отказ инспекция обосновала ст. 17 ЖК РФ, согласно которой жилое помещение должно быть использовано только для проживания, а также ч. 2 ст. 671 ГК РФ, в соответствии с

которой юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан. Обоснованна ли ссылка инспекции на ЖК РФ?

Для итогового контроля

Вопросы к зачету

1. Проблемы понятийного аппарата жилищного права.
2. Жилищная политика в России: прошлое и будущее.
3. Основные начала жилищного законодательства.
4. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
5. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
6. Применение жилищного законодательства по аналогии.
7. Жилищное законодательство и нормы международного права.
8. Проблемы привлечения лиц к ответственности в жилищном праве. Защита жилищных прав граждан.
9. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
10. Объекты жилищных правоотношений.
11. Субъекты жилищных правоотношений.
12. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей граждан, проживающих в различных жилых помещениях.
13. Содержание жилищных правоотношений.
14. Права и обязанности собственника жилого помещения.
15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
16. Проблемы и последствия выселения бывших членов семьи собственника.
17. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
18. Проблемы реализации права собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
19. Характеристика действий определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
20. Проблемы содержания общего имущества в многоквартирном доме.
21. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
22. Расчет затрат на содержание общего имущества в коммунальной квартире.
23. Законодательство, регулирующее отношения при определении долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
24. Предпосылки предоставления жилого помещения по договору социального найма.
25. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
26. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
27. Проблемы и их преодоление при признании граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
28. Проблемы принятия на учет и отказа в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и способы их разрешения.
29. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
30. Последствия предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоявшим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
31. Права, обязанности и ответственность наймодателя любых жилых помещений.
32. Права, обязанности и ответственность нанимателя любых жилых помещений.
33. Права и обязанности членов семьи нанимателя любых жилых помещений.
34. Обмен, мена, замена жилых помещений: понятие, виды, проблемы заключения договоров.

35. Временные жильцы, их правовое положение.
36. Проблемы расторжения и прекращения договора социального найма.
37. Выселение граждан из жилых помещений любого жилищного фонда.
38. Специализированные жилые помещения: виды, законодательство, пределы пользования.
39. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
40. Проблемы расторжения и прекращения договоров найма специализированного жилого помещения.
41. Проблемы выселения граждан из специализированных жилых помещений: пределы пользования.
42. Жилые помещения в общежитиях, пределы пользования.
43. Жилые помещения маневренного фонда, проблемы его образования.
44. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, пределы пользования.
45. Жилые помещения для фондов временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, пределы пользования.
46. Проблемы организации и государственной регистрации жилищного кооператива, товарищества собственников жилья, управляющей организации, их правовое положение.

Задания для проведения зачета

Задание 1. Составьте проект любого вида договора найма жилого помещения, обоснуйте правомерность включения существенных и иных условий в текст договора.

Задание 2. Профессор Хитров занимал с женой и дочерью квартиру общей площадью 85 кв. м. по договору социального найма, и в которую был вселен с указанным составом семьи в 1998 году. После вступления дочери Хитровых в брак, в квартиру с согласия всех членов семьи вселился ее муж Улитин. Через несколько лет Улитин и дочь Хитрова брак расторгли. Улитин после развода предъявил в суд иск с требованием о разделе жилой площади и выделения ему отдельной комнаты площадью 12 кв. м., обосновывая это тем, что он вселился в квартиру на законных основаниях. Профессор Хитров в суде решительно возражал против этого требования, ссылаясь на то, что предметом спора не может быть комната 12 кв. м., которая много лет является его кабинетом и предоставлялась с условием использования ее в профессиональной деятельности. Кроме того, Хитров сообщил суду о существовании договора о приватизации указанной квартиры, который был заключен перед свадьбой дочери, к тому же он, жена и его дочь являются собственниками жилья, имеют идеальные доли в праве собственности.

Какое решение, по вашему мнению, должен принять суд, обоснуйте свое исследование и укажите, какие нормативные акты следует применить и их конкретные нормы?

Проанализируйте мнения сторон в споре и правильность реализации ими норм материального и процессуального права. Какие способы защиты прав той или иной стороны вы можете предложить с правовым обоснованием получения юридически значимого результата?

Опишите, какие негативные последствия могут наступить для каждого участника спора, если не применять конкретный нормативный правовой акт?

Задание 3. Зинченко приобрела в собственность старое здание детского сада, и после ремонта этому объекту был присвоен статус многоквартирного жилого дома. В каждое жилое помещение вселялось несколько человек в соответствии с заключенным на 5 лет договором коммерческого найма. Дополнительным условием в договорах было условие об ответственности всех проживающих за причинение вреда имуществу

собственника. По истечении срока договора все жильцы отказались платить за порчу обоев и мебели, мотивируя этот отказ тем, что они не подписывали договор с Зинченко.

Определите, какой нормативный акт подлежит применению для урегулирования спорной ситуации. Какие недостатки в формулировке дополнительного условия допустила Зинченко, правильно ли ею реализована правовая норма ГК РФ об ответственности за причиненный вред всех проживающих на условиях договора коммерческого найма? Кто и в каких пределах должен нести ответственность за причиненный вред? При наличии какого договора Зинченко может привлечь к ответственности всех проживающих? Может ли в суде рассматриваться подобный спор, и кто в нем будет являться надлежащим ответчиком?

Задание 4. Укажите возможный перечень лиц, которые вправе вселяться в жилые помещения собственника? Укажите, какие виды договоров могут заключаться собственником жилых помещений: а) с членами семьи и бывшими членами семьи; б) с посторонними лицами? При каких условиях все перечисленные вами лица несут ответственность перед собственником за: а) причиненный вред имуществу; б) неоплату коммунальных услуг; в) непредставление средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме; г) неоплату взносов на капитальный ремонт? *Какие нормативные акты подлежат применению при ответах на перечисленные в этом задании вопросы?*

Задание 5. Десять физических лиц (учредителей) производственного кооператива «Строитель» приняли решение о поставке в ООО «Этажи» пластиковых окон и дверей. В счет оплаты за эти изделия ООО «Этажи» выделило кооперативу 3 квартиры, которые были предоставлены трем членам кооператива. Спустя 2 года один из членов кооператива Савчук при выходе из его состава потребовал выплатить ему сумму паевого взноса, часть дохода, полученного кооперативом за прошедший период и часть стоимости квартир, в соответствующей его паю, доле. Кооператив отказал в удовлетворении всех требований Савчук (кроме выплаты паевого взноса), мотивируя это тем, что за последние три года кооператив не получал прибыли, а всю ранее полученную прибыль израсходовал на содержание жилья и другие затраты. *Исследуйте причины спора, определите законодательство, подлежащее применению. Возможно ли в данном случае применение процедуры медиации? Какое, по вашему мнению, будет вынесено решение, если Савчук обратится в суд (обоснуйте свои выводы)?*

Задание 6. Перечислите условия применения аналогии закона и аналогии права в жилищных правоотношениях и опишите, чем эти условия отличаются от условий применения аналогии закона и аналогии права при регулировании гражданских правоотношений.

Задание 7. При осуществлении ремонта крыши в многоквартирном доме работниками ООО «Ремонт», с которым у ТСЖ заключило договор, был причинен ущерб имуществу собственникам квартир, расположенных на верхних этажах. Собственники этих квартир направили в ТСЖ претензии с требованием компенсировать причиненный ущерб (в квартиры попала вода из-за дождя, который шел несколько дней, были повреждены потолки и отклеились обои). ТСЖ претензии собственников поврежденных квартир отказалось удовлетворять, ссылаясь на бездействие работников ООО «ремонт», которое привело к причинению вреда квартирам. *Разберите доводы сторон. Укажите, какие нормативные акты необходимо применять для разрешения спорной ситуации, в том числе какими документами доказывается наличие причиненного вреда, и в каком размере следует его компенсировать? Какое юридическое лицо надо привлечь к гражданско-правовой ответственности? Нет ли в спорных отношениях виновного бездействия собственников квартир?*

Задание 8. Собственники многоквартирного дома в течение одного года не приняли решения о способе управления многоквартирным домом. *Определите, какие могут быть последствия при отсутствии решения общего собрания собственников*

помещений в многоквартирном доме? Какие нормативные акты следует использовать при такой ситуации?

Задание 9. Сформируйте перечень нормативных актов с учетом их уровня правового регулирования жилищных правоотношений, в том числе перечислите и обоснуйте возможность наиболее частого применения кодифицированных федеральных законов и специальных федеральных законов в жилищных правоотношениях. Укажите наименования и область применения федеральных законов, регулирующих отношения при обеспечении жилищных прав детей; при предоставлении жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам; инвалидам; лицам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации. Укажите основания применения законодательства о маневренном жилищном фонде, правомерность вселения граждан для временного проживания в школы и другие объекты недвижимого имущества.

Задание 10. В двух многоквартирных домах №1 и №2, расположенных рядом на одной улице, но на отдельных земельных участках, элементы инженерной инфраструктуры (в частности, система труб водоотвода) были объединены строительной организацией в один объект, и находились на балансе только одного дома № 2. Во время прорыва трубы в подвале дома №1, канализационными стоками подвал был полностью затоплен. Управляющими организациями двух многоквартирных домов самостоятельно были проведены экспертизы, которыми был сделан одинаковый вывод: по поврежденной трубе, находящейся в подвале дома № 1 сливались стоки только из дома №2. Составьте план юридически значимых действий, позволяющих ликвидировать в дальнейшем угрозу подобного затопления подвала в доме №1. Определите нормативное регулирование отношений, которые возникнут в период реализации вашего плана. Обоснуйте и докажите со ссылкой на законодательство РФ, какие лица должны быть привлечены к выполнению ремонтных работ; какие лица должны компенсировать причиненный вред (какой и кому?). Можно ли в доме № 1 проводить работы по переустройству или необходимо осуществить работы по реконструкции элементов инфраструктуры?

Задание 11. В общем коридоре многоквартирного дома расположены входные двери в отдельные четыре квартиры. Один из собственников заполнил площадь общего коридора велосипедами, коробками, мебелью и создал неприемлемые условия пользования этим коридором для других трех собственников квартир. Какие правовые нормы следует применить и как их реализовать, чтобы достичь цели - равноправного использования площади коридора собственниками всех 4-х квартир, дополнительно с условием отсутствия любого имущества в спорном помещении?

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обучения выполняют письменную рубежную контрольную работу. По итогам выполнения контрольной работы оцениваются компетенции, ПК-1.

Рубежная контрольная работа выполняется строго по вариантам. Для ее выполнения обучающимся предлагаются задания. Вариант задания определяется по первой букве фамилии.

Пример задания для рубежной контрольной работы (для заочной формы обучения).

Вариант 1

Для студентов, фамилии которых начинаются с букв А - К

Задание 1. Что законодатель понимает под нарушением правил пользования жилыми помещениями?

Задание №2. ИФНС обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании должника ООО «Люкс» банкротом на основании вступившего в законную силу решения Арбитражного суда, в соответствии с которым с ООО «Люкс» взыскана сумма недоимки по налогам и штрафы в размере 600 000 руб., которые добровольно ООО «Люкс» не

погашает более трех месяцев. В судебном заседании представитель ООО «Люкс» пояснил, что денежные средства на счете организации имеются в достаточном размере, организация имеет недвижимое и иное движимое имущество на сумму более 2 000 000 руб. Оплатить сумму налога ООО «Люкс» не может, так как действуют обеспечительные меры на основании определения суда общей юрисдикции.

Какой судебный акт вправе принять суд в соответствии с законом? Какие действия вправе выполнить ИФНС в случае отказа арбитражного суда возбудить дело о банкротстве?

Вариант 2

Для студентов, фамилии которых начинаются с букв Л – Я

Задача №1. Какие существуют ограничения по переустройству помещений?

Задача № 2. Государственное предприятие «Роснефтегаз» 15 января 1999 года заключило договор с администрацией г. Абинска о строительстве физкультурно-оздоровительного комплекса с гостиницей для спортсменов в г. Абинске. В счет расчетов, администрация обязалась выдать предприятию 100 земельных участков по 0.10 га каждый для строительства коттеджей для работников, проживающих более 10 лет в районах Крайнего Севера. 01.02.99 года участки были выделены, а предприятие приступило к строительству комплекса.

В 2004 году предприятие прекратило строительство спортивного комплекса, ссылаясь на отсутствие денежных средств на финансирование строительства.

Администрация г. Абинска отменила постановление о выделении земельных участков, а построенные 25 коттеджей, не сданные в эксплуатацию, включила в муниципальный жилищный фонд. Сделайте анализ сложившейся ситуации. К какому жилищному фонду по законодательству РФ должны быть отнесены дома? Права ли администрация?

7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений и навыков, опыта проводятся в соответствии с ПлКубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация обучающихся».

Критерии оценки знаний при проведении устного опроса:

Оценка «отлично» выставляется, если обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию темы; дает исчерпывающие ответы по определенному разделу, проблеме; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры, ссылаясь на научную, учебную или нормативную литературу; показывает знание специальной литературы; излагает материал логично, последовательно и правильно.

Оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся полно и правильно отвечает по содержанию темы, по определенному разделу, проблеме с соблюдением логики изложения материала, но допустил при ответе определенные неточности (1-2 ошибки), не имеющие принципиального характера, которые сам же исправил;

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся показал неполные знания темы, определенного раздела, проблемы; допустил ошибки и неточности при ответе; продемонстрировал неумение логически выстраивать ответ и формулировать свою позицию по проблемным вопросам; при ответе опирался только на учебную литературу.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся обнаруживает незнание темы, определенного раздела, проблемы; допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл; беспорядочно и неуверенно излагает материал; не

может ответить на дополнительные и уточняющие вопросы; если обучающийся вообще отказался отвечать на вопросы по причине незнания темы, определенного раздела, проблемы либо отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению следующих тем, разделов.

Критериями оценки реферата:

Оценка «отлично» ставится, если соблюдены все требования к выполнению реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо»: основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно»: имеются существенные отступления от требований к реферату. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно»: тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или реферат не представлен вовсе.

Критерии оценки знаний при проведении тестирования

Оценка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85 % тестовых заданий;

Оценка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Оценка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 51 %;

Оценка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий.

Критерии оценки решения компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):

Оценка «отлично»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам.

Оценка «хорошо»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; однако не представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам либо не приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам.

Оценка «удовлетворительно»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; однако не представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам и не приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам.

Оценка «неудовлетворительно»: при решении задачи: не определен вид возникшего правоотношения либо не определены нормативные правовые акты,

подлежащие применению, либо не сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права.

Критерии оценки выполнения рубежной контрольной работы (для обучающихся заочной формы обучения):

Контрольная работа оценивается «зачтено» и «незачтено». Оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно». Оценка «не зачтено» должна соответствовать параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично»: задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, использовано действующее законодательство и правоприменительная практика.

Оценка «хорошо»: задание выполнено правильно с учетом 1-2 мелких погрешностей или 2-3 недочетов, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «удовлетворительно»: задание выполнено правильно не менее чем наполовину, допущены 1-2 погрешности или одна грубая ошибка.

Оценка «неудовлетворительно»: допущены две (и более) грубые ошибки в ходе работы, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя или задание не решено полностью.

Критерии оценки знаний, обучающихся на зачете:

Оценки «зачтено» и «незачтено» выставляются по дисциплинам, формой заключительного контроля которых является зачет. При этом оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»), а «незачтено» — параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и ознакомился с дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется обучающемуся, усвоившему взаимосвязь основных положений и понятий дисциплины в их значении для приобретаемой специальности, проявившему творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, правильно обосновывающему принятые решения, владеющему разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, показавшему систематизированный характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному пополнению знаний в ходе дальнейшей учебной и профессиональной деятельности, правильно применяющему теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеющему необходимыми навыками и приемами выполнения практических работ.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, допустившему погрешности в ответах

на экзамене или выполнении экзаменационных заданий, но обладающему необходимыми знаниями под руководством преподавателя для устранения этих погрешностей, нарушающему последовательность в изложении учебного материала и испытывающему затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, не знающему основной части материала учебной программы, допускающему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных учебной программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, который не может продолжить обучение или приступить к деятельности по специальности по окончании университета без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная учебная литература

1. Проблемы жилищного права : учеб. пособие / Л. В. Масленникова – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 104 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра международного частного и предпринимательского права, № 132.

2. Проблемы теории и практики договорного регулирования : учеб. пособие / В. П. Камышанский, Н. А. Седова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 88 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 69.

3. Формакидов, Д. А. Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры : монография / Д.А. Формакидов. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 189 с. — (Научная мысль). — DOI 10.12737/monography_5a3ca89a2a8607.65512382. - ISBN 978-5-16-013612-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1093620>

Дополнительная учебная литература

1. Лужина А.Н. Недвижимое имущество : понятие и отдельные виды : Учебное пособие. 2-у издание – М.: РГУП, 2020. <https://znanium.com/catalog/document?id=378120>

2. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>.

3. Астапова, Т. Ю. Правовое регулирование договоров найма жилых помещений : учебное пособие / Т. Ю. Астапова. — Москва, Саратов : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 124 с. — ISBN 978-5-00094-608-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/86926.html>

9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Перечень ЭБС

	Наименование	Тематика
--	---------------------	-----------------

	ФГБУ «Российская государственная библиотека»	Универсальная
	ЭБС IPRbook	Универсальная
	ЭБС Znanium.com	Универсальная

Перечень Интернет сайтов:

1. Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
2. РГБ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.rsl.ru/> РГБ
3. Универсальная электронная система IPRbook [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/elibrary.html/>
4. СПС Консультант Плюс (Версия ПРОФ).
5. Научная электронная библиотека www.eLIBRARY.RU
6. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации www.ksrf.ru
7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации www.supcourt.ru
8. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации www.genproc.gov.ru
9. Министерство образования, науки и молодежной политики Краснодарского края <https://minobr.krasnodar.ru/>.

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1 Проблемы жилищного права : метод. указания / сост. Л. В. Масленникова. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 18 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра международного частного и предпринимательского права, № 110.

2. Активные и интерактивные формы проведения занятий : метод.указания / сост. А. А. Сапфилова. – Краснодар : КубГАУ, 2018. – 22 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра земельного, трудового и экологического права, № 152.

11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети "Интернет";
- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;
- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

Перечень лицензионного ПО

№	Наименование	Краткое описание
---	--------------	------------------

1	Microsoft Windows	Операционная система
2	Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)	Пакет офисных приложений
3	Система тестирования INDIGO	Тестирование

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

№	Наименование	Тематика	Электронный адрес
1	Гарант	Правовая	https://www.garant.ru/
2	Консультант	Правовая	https://www.consultant.ru/
3	Официальный интернет-портал правовой информации	Правовая	http://www.pravo.gov.ru/ips/
4	Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации	Правовая	http://www1.systema.ru/
	Судебная практика по нарушению гражданского законодательства (перечень судебных решений, определений)	Правовая	https://sudact.ru/practice/sud_ebnaya-praktika-po-grazhdanskim-delam/

12 Материально-техническое обеспечение для обучения по дисциплине

№ п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	Проблемы жилищного права	Помещение №437 ГУК, площадь — 52,6 кв. м. учебный зал судебных заседаний. Специализированная мебель (места для	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им.

	<p>судебного состава, для сторон процесса, трибуна для выступления участников процесса)</p> <p>Символы судебной власти (государственный герб Российской Федерации, государственный флаг Российской Федерации)</p> <p>Оборудование для проведения судебного заседания с использованием видео-конференц связи.</p> <p>Помещение №713 ГУК, посадочных мест — 28; площадь — 36,4 кв. м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель); технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение № 621 ГУК, посадочных мест — 32; площадь — 52,6 кв. м.; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель).</p> <p>Помещение № 432 ГУК: учебная аудитория для самостоятельной работы; Помещение № 433 ГУК: учебная аудитория для самостоятельной работы; Помещение № 357 ГУК учебная</p>	<p>Калинина, 13</p>
--	--	---------------------

		аудитория для самостоятельной работы.	
--	--	---------------------------------------	--