


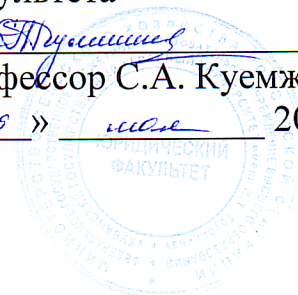
**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ И. Т. ТРУБИЛИНА»**

**ФАКУЛЬТЕТ ЮРИДИЧЕСКИЙ**

**УТВЕРЖДАЮ**

Декан юридического  
факультета

  
профессор С.А. Куемжиева  
« 29 » \_\_\_\_\_ 2023 г.



**Рабочая программа дисциплины**

**Жилищное право**

Направление подготовки  
**40.03.01 Юриспруденция**

Направленность  
**Гражданско-правовая**

Уровень высшего образования  
**бакалавриат**

Форма обучения  
**Очная, очно-заочная и заочная**

**Краснодар  
2023**


**(для набора 2021 года)**



Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» разработана на основе ФГОС ВО – бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 13 августа 2020 г. № 1011

Автор:

кандидат юридических наук,  
доцент кафедры международного  
частного и предпринимательского  
права



Л.В. Масленникова

Согласовано:

Управляющий партнёр «Финансово-правовой  
компании «Шилов и партнёры»



М.В. Шилов

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры международного частного и предпринимательского права от «20» 04 2023 г., протокол № 11

Заведующий кафедрой

доктор юридических наук,  
профессор



С.А. Куемжиева

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета от «18» 05 2023 г., протокол № 8

Председатель

методической комиссии  
доктор юридических наук,  
профессор



А.А. Сапфирова

Руководитель

основной профессиональной  
образовательной программы  
кандидат юридических наук,  
доцент



Э.А. Грядя

## 1. Цель и задачи освоения дисциплины

**Целью** освоения дисциплины «Жилищное право» 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.

### Задачи дисциплины

- формирование способности давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности.

## 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

**В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:**

ПК-3-Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

«Жилищное право» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений ОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность «Гражданско-правовая».

## 3. Объем дисциплины (108 часов, 3 зачетные единицы)

Виды учебной работы	Объем часов		
	Очная	Очно-заочная	Заочная
<b>Контактная работа</b> в том числе:	53	23	13
— аудиторная по видам учебных занятий	52	22	12
— лекции	20	10	4
— практические	32	12	8
— лабораторные	-	-	-
— внеаудиторная	1	1	1
— зачет	1	1	1
— экзамен	-	-	-
— защита курсовых работ(проектов)	-	-	-
<b>Самостоятельная работа</b> в том числе:	55	85	95
— курсовая работа (проект)	-	-	-
— прочие виды самостоятельной работы	55	85	95
<b>Итого по дисциплине</b>	108	108	108
в том числе в форме практической подготовки	-	-	-

#### 4. Содержание дисциплины

По итогам изучаемой дисциплины обучающиеся сдают зачет.

Дисциплина изучается на 3 курсе, в 6 семестре по учебному плану очной формы обучения, на 4 курсе, в 7 семестре по учебному плану очно-заочной формы обучения, на 4 курсе, в 7 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 обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практической подготовки	Практические занятия	В т.ч. в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	В т.ч. в форме практической подготовки	Самостоятельная работа
1	<b>Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство. Жилищные правоотношения. Жилищный фонд.</b> Понятие жилищного права. Предмет, метод, принципы, источники жилищного права. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений. Жилищные фонды: понятие, классификация, учет. Субъекты и объекты жилищного права: понятие, виды.	ПК -3	6	2	-	4	-	-	-	6
2	<b>Тема 2. Право собственности в жилищной сфере</b> Основания приобретения и прекращения права собственности на жилые помещения. Соотношение	ПК -3	6	2	-	4	-	-	-	6



№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практи ческие занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабора торные занятия	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оательн ая работа
	права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Понятие и правовое положение членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения, особенности вселения и выселения их из жилых помещений. Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Общее собрание собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме: подготовка, определение кворума, формирование повестки собрания, принятие решения.									
3	<b>Тема 3. Договор найма жилых помещений</b>	ПК -3	6	2	-	4	-	-	-	8

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практи ческие занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабора торные занятия	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оательн ая работа
	Понятие договора найма жилых помещений, видовая характеристика . Предпосылки предоставления жилых помещений по договору социального найма, и найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования. Основания, порядок вселения граждан в жилые помещения по договору социального и коммерческого найма. Особенности владения и пользования жилыми помещениями в фонде социального и коммерческого использования. Основания и порядок изменения и расторжения договора социального и коммерческого найма.									

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практи ческие занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабора торные занятия	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оательн ая работа
	Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений в фонде социального и коммерческого использования.									
4	<b>Тема 4. Пользование специализированными жилыми помещениями</b> Понятие и виды специализированного жилищного фонда. Правовое регулирование отношений при использовании жилья в специализированном жилищном фонде. Договор найма служебного жилого помещения: основания вселения, выселения, характеристика сделок. Предоставление, пользование жилыми помещениями специализированного	ПК -3	6	2		4		-		6



№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практи ческие занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабора торные занятия	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оательн ая работа
	жилищного фонда и основания выселения граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты. Норма предоставления жилой площади в жилых помещениях специализированного жилищного фонда.									
5	<b>Тема 5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы</b> Организация и деятельность ЖК и ЖСК. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК. Роль паевого взноса. Органы управления и	ПК -3	6	2	-	4	-	-	-	6

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практи ческие занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабора торные занятия	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оательн ая работа
	контроля ЖК и ЖСК. Правовое положение членов ЖК и ЖСК. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива.									
6	<b>Тема 6. Товарищества собственников жилья</b> Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ. Реорганизация и ликвидация ТСЖ. Права и обязанности ТСЖ и членов ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ, характеристика и виды заключаемых договоров.	ПК -3	6	2	-	4	-	-	-	7
7	<b>Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</b> Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и порядок	ПК -3	6	4	-	4	-	-	-	8

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практи ческие занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабора торные занятия	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оательн ая работа
	внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.									
8	<b>Тема 8.</b> <b>Управление многоквартирными домами.</b> <b>Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</b> Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Особенности управления многоквартирными домами.	ПК -3	6	4	-	4	-	-	-	8
Итого				20	-	32	-	-	-	55



**Содержание и структура дисциплины по очно-заочной форме обучения**

№ п/п	Тема. Основные вопросы	Формируемые	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекц ии	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практиче ские занятия	В т.ч. в форм е практи ческ ой подго товки	Лабо рато рные занят ия	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оят ельная работа
1	<b>Тема 1.Понятие жилищного . Жилищное законодательство. Жилищные правоотношения. Жилищный фонд.</b> Понятие жилищного права. Предмет, метод и принципы источники жилищного права. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений. Жилищные фонды: понятие, классификация, учет. Субъекты и объекты жилищного права: понятие, виды.	ПК-3;	7	-	-	2	-	-	-	8
2	<b>Тема 2.Право собственности</b> Соотношение права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Члены семьи собственника, их права и обязанности. Общее доме. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество	ПК-3;	7	2	-	2	-	-	-	10

	Понятие приватизации жилых помещений. Условия и принципы приватизации жилья.									
3	<b>Тема 3. Договор найма жилых помещений</b> Понятие социального и коммерческого найма. Предпосылки предоставления жилых помещений по договору социального найма и коммерческого найма. Основания, порядок вселения граждан в жилые помещения по договору социального найма. Особенности владения пользования жилыми помещениями. Основания и порядок изменения и основания и порядок выселения граждан из жилых помещений в фонде социального и коммерческого использования.	ПК-3;	7	2	-	2	-	-	-	10
4	<b>Тема 4. Пользование специализированными жилыми помещениями</b> Предоставление служебных жилых помещений. Заключение договора найма служебного жилого помещения. Предоставление жилья в жилых специализированных домах:	ПК-3;	7	2	-	2	-	-	-	10

	<p>общежитиях, домах маневренного фонда, домах-интернатах, домах для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, гостиницах-приютах, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты. Норма предоставления жилой площади. Права и обязанности лиц, осуществляющих право пользования.</p>									
5	<p><b>Тема 5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы</b>  Организация  Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и ЖК.  Органы управления и контроля ЖК и ЖСК. Правовое положение членов ЖК и ЖСК.  Переход жилого помещения в собственность члена кооператива.</p>	ПК-3;	7	-	-	2	-	-	-	10
6	<p><b>Тема 6. Товарищества собственников жилья</b>  Понятие, создание и государственная регистрация ТСЖ.  Права и обязанности ТСЖ.  Реорганизация</p>	ПК-3;	7	-	-	-	-	-	-	12
	<p><b>Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</b>  Обязанность</p>			2	-	-	-	-	-	15



7	<p>внесения платы Структура и порядоквнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.</p>	ПК-3;	7							
8	<p><b>Тема 8.</b> <b>Управление</b> <b>многоквартирным</b> <b>и домами.</b> <b>Проведение</b> <b>капитального</b> <b>ремонта общего</b> <b>имущества в</b> <b>многоквартирном</b> <b>доме.</b> Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом. Особенности управления многоквартирными домами.</p>	ПК-3;	7	2	-	2	-	-	-	10
Итого				10	-	12	-	-	-	85

### Содержание и структура дисциплины по заочной форме обучения

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практич еские занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабор аторн ые заняти я	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оятельн ая работа
1	<b>Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательств о. Жилищные правоотношени я. Жилищный фонд.</b> Понятие жилищного права. Предмет, метод и принципы источники жилищного права. Понятие, структура и виды жилищных правоотношений. Жилищные фонды: понятие, классификация, учет. Субъекты и объекты жилищного права: понятие, виды.	П К- 3;	7	2	-	2	-	-	-	10
2	<b>Тема 2. Право собственности в жилищной сфере</b> Основания приобретения и прекращения права собственности на жилые помещения. Соотношение права собственности и иных вещных прав на жилые помещения. Члены семьи собственника, их	П К- 3;	7	2	-	2	-	-	-	10

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практич еские занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабора торн ые заняти я	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оятельн ая работа
	права и обязанности. Общее имущество собственников в многоквартирном доме. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Понятие приватизации жилых помещений. Условия и принципы приватизации жилья.									
3	<b>Тема 3. Договор найма жилых помещений</b> Понятие социального и коммерческого найма. Предпосылки предоставления жилых помещений по договору социального найма и коммерческого найма. Основания, порядок вселения граждан в жилые помещения по договору	П К- 3;	7	-	-	-	-	-	-	10



№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практич еские занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабор аторн ые заняти я	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оятельн ая работа
	социального и коммерческого найма. Особенности владения и пользования жилыми помещениями в фонде социального и коммерческого использования. Основания и порядок изменения и расторжения договора социального и коммерческого найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений в фонде социального и коммерческого использования.									
4	<b>Тема 4. Пользование специализиро ванными жилыми помещениями</b> <b>Предоставлени е служебных жилых помещений.</b> Заключение договора найма служебного жилого помещения. Предоставлени	П К- 3;	7	-	-	-	-	-	-	11

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практич еские занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабор аторн ые заняти я	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оительн ая работа
	е жилья в жилых специализиров анных домах: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах- интернатах, домах для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, гостиницах- приютах, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты. Норма предоставления жилой площади. Права и обязанности лиц, осуществляющи х право пользования.									
5	<b>Тема 5.</b> <b>Жилищные и</b> <b>жилищно-</b> <b>строительные</b> <b>кооперативы</b> Организация и деятельность ЖК и ЖСК. Право на получение жилого помещения в домах ЖСК и	П К- 3;	7	-	-	-	-	-	-	12

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практич еские занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабор аторн ые заняти я	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оительн ая работа
	ЖК. Органы управления и контроля ЖК и ЖСК. Правовое положение членов ЖК и ЖСК. Переход жилого помещения в собственность члена кооператива.									
6	<b>Тема6. Товарищества собственников в жилья</b> Понятие, создание и государственна я регистрация ТСЖ. Права и обязанности ТСЖ. Реорганизация и ликвидация ТСЖ. <b>Объединение товариществ собственников жилья.</b>	П К- 3;	7	-	-	-	-	-	-	14
7	<b>Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальны е услуги</b> Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальны е услуги. Структура и	П К- 3;	7	-	-		-	-	-	14

№ п/ п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Практич еские занятия	В т.ч. в форме практи ческой подгот овки	Лабора торн ые заняти я	В т.ч. в форме практич еской подгото вки	Самост оательн ая работа
	<p>порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.</p>					2				
8	<p><b>Тема 8.</b></p> <p><b>Управление многоквартирными домами.</b></p> <p><b>Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</b></p> <p>Способы управления многоквартирным домом.</p> <p>Договор управления многоквартирным домом.</p> <p>Особенности управления многоквартирными домами.</p>	П К- 3;	7	-	-	2	-	-	-	14
Итого				4	-	8	-	-	-	95

## 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Методические указания (для самостоятельной работы)

Жилищное право : метод. указания по организации самостоятельной работы / сост. Л. В. Масленникова. / Краснодар : КубГАУ, 2021. – 37 с.  
<https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=10976> Образовательный портал КубГАУ, кафедра международного частного и предпринимательского права, № 144.

## 6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

### 6.1. 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
<b>ПК-3 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</b>	
3,4	Трудовое право
4	Правовые основы юридического консультирования
6	Жилищное право
6	Нотариат
6	Трудовые споры
6	Защита трудовых прав
6	Договорное право
6	Процессуально-правовые особенности рассмотрения обязательственных споров
7	Правовое регулирование деятельности корпоративных организаций
7	Исполнительное производство
8	Практикум по правореализационной и правоприменительной технике при разрешении гражданских дел
8	Земельные споры
8	Правовое регулирование земельных отношений в субъектах Российской Федерации
8	Преддипломная практика
8	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена

\*Этап формирования компетенции соответствует номеру семестра

### 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые	Уровень освоения	Оценочное
-------------	------------------	-----------

результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	средство
<i>ПК-3 – способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</i>					
Индикаторы достижения компетенций: ПК - 3.1 Готовит правовые заключения; ПК – 3.2 Дает устные и письменные консультации на основе анализа юридических текстов.	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продemonстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок. Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок. Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач	Устный опрос, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная), реферат, тест, рубежная контрольная работа для заочной формы обучения, вопросы и задания к зачету

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

**Компетенция: способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-3).**

*Для текущего контроля*

**Устный опрос**

*Вопросы для устного опроса:*

Понятие жилищного права. Предмет, метод и принципы жилищного права.

Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права.

Соотношение жилищного законодательства с законодательством других отраслей права: гражданского, земельного, административного, семейного и других.

Понятие и правильная юридическая квалификация различных видов жилищных

правоотношений.

Понятие жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилым помещениям в соответствии с законодательством РФ.

Понятие жилищного фонда. Понятие и значение (для совершения юридически значимых действий) деления жилищного фонда на виды в зависимости от форм собственности и целей использования.

Право граждан на получение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов.

Основания признания граждан нуждающимися в жилье с целью принятия, в последующем, решений о предоставлении жилых помещений по договору социального найма. Основания и предпосылки для принятия решений о заключении договора коммерческого найма.

Характеристика юридически значимых действий в целях организации и осуществления деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Характеристика законодательства РФ, применяемого в целях реализации права на вступление в жилищный кооператив.

Предусмотренная ЖК РФ обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги; структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Способы управления многоквартирным домом, и правовая характеристика договоров управления многоквартирным домом в зависимости от выбранного способа управления (понятие, предмет, форма, стороны, их права и обязанности).

### **Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

*Пример компетентностно-ориентированной задачи:*

Гражданин Федотченко обратился с заявлением в муниципальное образование, в котором содержалась просьба о постановке его: а) на учет нуждающихся в жилье; б) о предоставлении (в последующем) жилого помещения на условиях договора социального найма. В заявлении Федотченко указал, что жилого помещения в собственности не имеет, проживает с 2-мя своими детьми и их матерью (брак между ними не зарегистрирован) в квартире на основании заключенного договора с собственником. Также он обосновал свою просьбу тем, что малоимущим его не признали, так как в состав доходов его семьи включили доходы его «гражданской жены», с чем он не согласен. Другого жилого помещения их семья никогда не имела.

*Рассмотрите указанное заявление, определите, имеются ли правовые основания для удовлетворения просьбы Федотченко?*

*Определите также необходимость дополнительной консультации заявителя, содержащей перечень юридически значимых действий, позволяющих рассмотреть положительно вопрос о признании Федотченко малоимущим с учетом норм законодательства РФ и субъектов РФ (используйте законодательство любого субъекта РФ, регулирующего жилищные правоотношения при постановке граждан на учет нуждающихся).*

*Примите решение о постановке Федотченко на учет нуждающихся в жилье, либо об отказе в удовлетворении его просьбы.*

*Рассмотрите вопрос о наличии возможности постановки Федотченко на учет нуждающихся в жилье с целью предоставления, в последующем, жилого помещения, находящегося в составе муниципального жилищного фонда (но, на условиях иного договора найма).*

### **Реферат**

*Пример темы реферата*

Конституционное право граждан на жилище характеристика юридически значимых действий государственных органов для создания условий его осуществления.

Государственный учет жилищного фонда Российской Федерации: понятие, виды, правовое регулирование отношений при его реализации.

Правовые основания строительства объектов недвижимости на земельном участке жилищно-строительного кооператива и их последующего использования.

Материнский капитал: новые акценты использования в целях удовлетворения потребности граждан в жилье.

Правовой анализ законодательства РФ, определяющий критерии пользования жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

Правовые основания, способы, процессуальный порядок защиты жилищных прав.

### Тест

*Пример вопроса к тестированию:*

Жилищные права могут быть ограничены на основании:

- A. Жилищного кодекса РФ;
- B. федерального закона;
- C. законов субъектов РФ;
- D. нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

### *Для промежуточного контроля*

#### **Вопросы к зачету**

1. Понятие и предмет жилищного права. Метод жилищного права.
2. Основные принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Место жилищного права в гражданском праве и системе российского права.
5. Виды жилищных прав, их характеристика.
6. Основные начала жилищного законодательства.
7. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
8. Конституционное право граждан на жилище.
9. Неприкосновенность жилища.
10. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
11. Применение жилищного законодательства по аналогии.
12. Жилищное законодательство и нормы международного права.
13. Ответственность в жилищном праве.
14. Защита жилищных прав.
15. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
16. Объекты жилищных правоотношений, их целевое использование.
17. Субъекты жилищных правоотношений, их краткая характеристика.
18. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
19. Содержание и виды жилищных правоотношений.
20. Компетенция органов государственной и муниципальной власти в жилищной сфере.
21. Жилое помещение: понятие и виды, целевое использование.
22. Назначение жилого помещения. Пределы пользования.
23. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
24. Жилищный фонд: понятие и виды.
25. Частный жилищный фонд: понятие, ограничения прав собственника и обременение жилых помещений правами третьих лиц.
26. Государственный жилищный фонд: понятие, целевое использование.
27. Муниципальный жилищный фонд: понятие, целевое использование.
28. Жилищный фонд социального использования.
29. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды.
30. Индивидуальный жилищный фонд: целевое использование, виды сделок.
31. Жилищный фонд коммерческого использования.
32. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: формирование повестки, определение кворума, принятие решений.
33. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
34. Понятие и виды переустройства и перепланировки.
35. Основания проведения переустройства и перепланировки и перечень предоставляемых документов для получения разрешения на ее проведение, с указанием на правомерность их приложения к соответствующим заявлениям.
36. Перечень применяемого законодательства РФ в целях исключения негативных последствий в виде признания самовольными переустройства и перепланировки и приведения жилого помещения в первоначальное состояние.



37. Права и обязанности собственника жилого помещения, правовые основания выселения собственников.
38. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения, в том числе членов семьи и бывших членов семьи собственника, основания, порядок и последствия их выселения.
39. Виды учета жилых помещений: правового, бухгалтерского, технического, статистического и характеристика применяемого соответствующего законодательства.
40. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
41. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
42. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
43. Понятие и виды общего имущества в многоквартирном доме, правовые способы его индивидуализации.
44. Изменение границ помещений в многоквартирном доме: понятие и характеристика применяемого законодательства.
45. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
46. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
47. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма и по договору найма жилого помещения в фонде социального использования.
48. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
49. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма: понятие цели применения, характеристика применяемого законодательства.
50. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
51. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
52. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
53. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоявшим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
54. Предмет и форма договора социального найма.
55. Права, обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя по договорам найма.
56. Права, обязанности и ответственность нанимателя и членов семьи нанимателя за использование жилых помещений не по назначению.
57. Сравнительная характеристика сделок с жилыми помещениями и применяемого законодательства при совершении обмена и мены.
58. Характеристика применяемого законодательства и условий договоров поднайма и о вселении временных жильцов в жилые помещения.
59. Реализация норм материального и процессуального права при изменении договора социального найма и в случаях возникновения спорных ситуаций.
60. Расторжение и прекращение договора социального найма: основания, порядок, последствия и характеристика применяемого законодательства.
61. Выселение граждан из жилых помещений из жилищного фонда любого вида: реализация норм материального и процессуального права в спорах.
62. Понятие, виды и целевое использование специализированных жилых помещений.
63. Основания и порядок предоставления жилых помещений в специализированных жилищных фондах, и перечень применяемого законодательства в зависимости от вида фонда.
64. Правовое регулирование действий в период заключения договора найма жилого помещения во всех подвидах специализированного жилищного фонда.
65. Расторжение и прекращение всех видов договора найма жилого помещения в специализированном жилищном фонде.
66. Выселение граждан из специализированных жилых помещений в зависимости от их вида: основание, порядок, последствия, применяемое законодательство.
67. Служебные жилые помещения: квалификационные признаки, пределы реализации

правомочий владения и пользования.

68. Жилые помещения в общежитиях: понятие, критерии отнесения многоквартирных домов к фонду общежитий.

69. Жилые помещения маневренного фонда: понятие, целевое использование.

70. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения: понятие, правовое регулирование отношений при использовании.

71. Правовое регулирование отношений при использовании жилых помещений для вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

72. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива.

73. Право на вступление в жилищный кооператив: условия реализации и правовые последствия.

74. Органы управления жилищного кооператива: квалификационные признаки и пределы компетенции.

75. Детализация юридически значимых действий при предоставлении жилого помещения в домах жилищного кооператива.

76. Правовые последствия реализации права на пай членами жилищного кооператива.

77. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива: основания, порядок, последствия.

78. Сдача в наем жилых помещений в доме жилищного кооператива: квалификация юридических фактов, дающих право лицам заключать договоры найма.

79. Состав юридических фактов, предусматривающих приобретение права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме членом жилищного кооператива.

80. Правовые основания обеспечения членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.

81. Членство в кооперативе: приобретение статуса, классификация прав и обязанностей

82. Понятие, создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.

83. Классификация прав и обязанностей товарищества собственников жилья как юридического лица.

84. Квалификация юридических фактов, приводящих к реорганизации товарищества собственников жилья.

85. Ликвидация товарищества собственников жилья: понятие, правовые основания и последствия.

86. Организационно-правовые формы юридических лиц при объединении товариществ собственников жилья.

87. Органы управления товариществом собственников жилья, пределы их компетенции.

88. Состав имущества товарищества собственников жилья, и правовая квалификация видов хозяйственной деятельности.

89. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: структура, обязанность и порядок ее внесения.

90. Размер платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги: основы правового регулирования.

91. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

92. Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг: правовое регулирование и последствия нецелевого использования.

93. Способы управления в многоквартирном доме: квалифицирующие их признаки и, порядок и последствия выбора.

94. Договор управления многоквартирным домом: сущность, нормативное регулирование условий.

### ***Задания для зачета***

**Задание 1.** Сформулируйте и сформируйте принципы жилищного права, опираясь на положения Конституции РФ, Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, с указанием конкретных статей. *Проанализируйте собранный материал, опишите схожесть и различия, которые встречаются в указанных нормативно-правовых актах. Дополнительно осуществите*

анализ научных взглядов (не менее трех авторов) по вопросу о принципах жилищного права, сделайте выводы об их обоснованности и соответствии законодательству РФ.

**Задание 2.** Опишите, по каким критериям подразделяются на виды и подвиды жилищные фонды. Укажите уровень нормативного регулирования отношений по каждому виду жилищного фонда. Решите задачи о вселении перечисленных категорий граждан в жилые помещения конкретного вида (подвида) жилищного фонда: детей-сирот; лиц, чье жилье подлежит капитальному ремонту; студентов, прибывших на учебу в местность, где они постоянно не проживают; лиц, приглашенных на работу в другой населенный пункт (лиц, приглашенных на работу, на должность государственных служащих в другой населенный пункт); лиц, заключивших договор социального (или коммерческого) найма жилых помещений; лиц, заключивших договор мены (или обмена) жилых помещений; бывших членов семьи собственника жилых помещений.

**Задание 3.** Супруги Ивановы совместно приобрели 3-х комнатную квартиру и заключили договор купли-продажи, в котором покупателем был указан Иванов. При расторжении брака Иванов потребовал от бывшей жены выселения из занимаемого жилого помещения, мотивируя это тем, что она является бывшим членом семьи собственника. Иванова с этим требованием не согласилась и обратилась к адвокату с просьбой о защите ее жилищных прав в суде. В рамках какого процесса будет рассматриваться данное дело? Примите решение о том, какого содержания должно быть исковое заявление, какими доказательствами необходимо подкрепить просьбу Ивановой (с учетом того, что существует понятие «конкуренции исков»). Какой проект решения суда вы сможете обосновать в точном соответствии с действующим законодательством?

**Задание 4.** Куницын, проживающий в жилом помещении, расположенном на чердаке многоквартирного дома (после соответствующей перепланировки) в судебном порядке потребовал от Лунина, проживающего этажом ниже, допустить в свою квартиру работников специализированной организации с целью проведения работ по газификации квартиры Куницына посредством подключения к газовым трубам, проходящим через кухню соседа. Так как Куницын был инвалидом, исковое заявление в суд было направлено прокуратурой, сотрудник которой представлял интересы Куницына в суде. Судом иск Куницына был удовлетворен. Правильно ли принято решение судом? Определите возможные правовые основания для проведения перепланировки чердачного помещения и признания его части жилым помещением, правомерно ли было принято (и кем?) подобное решение, если в квартиру Куницына невозможно газифицировать иным способом, кроме описанного выше? Возможно ли отменить решение суда (укажите по каким правовым основаниям и с предоставлением каких доказательств? Принимайте решения в строгом соответствии с требованиями Жилищного кодекса, Градостроительного кодекса, специальных федеральных законов о прокуратуре и регистрации прав на объекты недвижимости.

**Задание 5.** Кошкин и еще 9 граждан приобрели по договору купли-продажи квартиры в новом доме и вселились в них. Через два месяца дом был признан подлежащим капитальному ремонту, все покупатели и их семьи были выселены в ранее занимаемые жилые помещения (для временного проживания). В договорах купли – продажи вопрос о сроках вселения не указывался (в связи с необходимостью осуществления действий по сдаче дома в эксплуатацию). Определите правомерность действий сторон и отсутствия условия о сроках вселения в договорах. Принимайте решения о том, какие юридические действия необходимо совершить для защиты прав любой из сторон.

**Задание 6.** На повторно проводимом общем собрании собственников жилья в многоквартирном доме по вопросу об отчуждении гражданину части общего имущества многоквартирного дома, было принято решение о передаче части чердачного помещения в собственность лицу, которое получило разрешение на его перепланировку. Определите правомерность принятия решения общим собранием собственников квартир в многоквартирном доме. Дополнительно укажите нормы законодательства, регулирующие отношения, связанные с проведением работ по переустройству и перепланировке объектов недвижимости применительно к условиям задания.

**Задание 7.** После ссоры двух соседей, проживающих в индивидуальных жилых домах, один из них (Сергеев) перенес свой курятник в центр земельного участка к забору обидчика (Решетникова). В результате курятник Сергеева оказался расположенным в пределах 10 метров от жилого дома Решетникова. На просьбу последнего вернуть строение на место, Сергеев ответил отказом, заявив, что на своем земельном участке он вправе делать то, что считает нужным. Кроме

того, Сергеев указал, что неоднократно просил Решетникова восстановить снесенный последним сеточный забор на меже. В результате строительства на месте забора из сетки другого – из кирпича, участок Сергеева оказался на 14 кв. м. меньше приобретенного раньше для целей индивидуального жилищного строительства. Кроме того, стена нового забора использована соседом с целью оборудования вольера для собак. Эти обстоятельства и послужили причиной большой ссоры. Оба обратились с исками в суд. Сергеев требовал компенсации за утрату 14 кв.м. земельного участка в размере рыночной стоимости или восстановления предыдущего забора и возврата площади земельного участка в натуре. Решетников требовал сноса курятника и компенсации затрат денежных средств в размере 50 % от стоимости всего забора. *Какие решения по искам соседей может принять суд (используйте различные варианты с обязательным правовым обоснованием).*

**Задание 8.** В связи со смертью дочери, ее мать Сергиенко вселила в свою 2-х комнатную квартиру несовершеннолетнюю внучку Яковлеву. В этой же квартире проживал взрослый сын Сергиенко, который работал много лет в другом городе, но был зарегистрирован в этом жилом помещении как член семьи нанимателя. Через год Яковлева, достигнув совершеннолетия, потребовала заключения с ней договора социального найма, так как бабушка из-за возраста не может исполнять обязанности нанимателя. Просьба Яковлевой была удовлетворена. Вернувшись, сын Сергиенко потребовал расторжения указанного договора, обосновав свое требование отсутствием его согласия на подобные действия наймодателя. *Постарайтесь принять решение в точном соответствии с законодательством РФ. Определите правомерность действий всех лиц в спорном правоотношении.*

**Задание 9.** Супруги, приватизировавшие жилое помещение обратились к нотариусу с просьбой удостоверить договор о разделе квартиры (как совместно нажитого имущества) в соответствии нормами ГК РФ, Семейного кодекса, законодательства о нотариате. *Принимайте решение о возможных действиях нотариуса, которые необходимо осуществить в точном соответствии с законодательством РФ (с обязательным нормативным обоснованием и правовым анализом последствий приобретения права собственности жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации жилья).*

**Задание 10.** Докажите свою способность принимать решения и совершать юридически значимые действия по защите прав нанимателя и членов его семьи в период выселения граждан из жилого помещения без предоставления другого жилья с участием судебных приставов (или без их участия). *Перечислите правовые основания для подобного выселения и укажите возможный перечень своих действий, направленных на защиту прав граждан.*

**Задание 11.** Перечислите на основании чего и в какой мере могут быть ограничены жилищные права лиц (с указанием нормативных актов).

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обучения выполняют рубежную контрольную работу. По итогам выполнения контрольной работы оцениваются компетенции ПК-3.

### **Задания для рубежной контрольной работы (заочной формы обучения)**

#### **Вариант 1.**

#### **Для обучающихся, фамилии которых начинаются с букв А-К**

##### **Задание 1.**

Укажите: какие решения необходимо принять органом местного самоуправления, и какие совершить юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ, в целях признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Охарактеризуйте юридически значимые действия при анализе:

- оснований признания граждан малоимущими по законодательству РФ и субъектов РФ;
- оснований признания граждан нуждающимися в жилье;
- при определении учетной нормы на одного человека;
- оснований внесения заявителей в списки очередников, нуждающихся в жилье.

Укажите перечень документов, прилагаемых к заявлению гражданина. Укажите, какие виды документов могут направляться гражданину по результатам рассмотрения его заявления.

**Задание 2.** Супруги Романовы занимают в 2-х комнатную квартиру в доме ЖСК. Пай за квартиру выплачен в полном объеме. Супруги решили обменять занимаемую квартиру на другую, 2-х комнатную, но находящуюся в более престижном районе города. Совершить сделку с жилыми помещениями согласился Смирнов, который проживал в квартире по договору социального найма. Для осуществления обмена Романовы и Смирнов обратились к нотариусу, который отказался удостоверить договор, сославшись на то, что такие договоры не подлежат нотариальному удостоверению. *Рассмотрите сложившуюся ситуацию с применением нормативного регулирования отношений при совершении подобных сделок. Юридически правильно квалифицируйте факты, отраженные в условии задачи. Проанализируйте правомерность приведенных оснований к отказу удостоверить сделку нотариусом. Примите решение о том, какие действия и кому из участников сделки необходимо совершить в точном соответствии с законодательством РФ для того, чтобы лица достигли своей цели. Примите решение о том, какой вид договора можно рекомендовать для заключения супругам Романовым и Смирнову?*

### **Вариант 2.**

**Для обучающихся, фамилии которых начинаются с букв Л - Я**

**Задание 1.** Осуществите сравнительный правовой анализ условий договоров «обмена», «мены», «замены» жилых помещений.

**Задание 2.** Работники учебно-опытного хозяйства университета, состоявшие на учете нуждающихся в жилье, заключили с университетом договор, который имел название «аренды» о выполнении отделочных работ в помещениях строящегося (за счет средств университета) многоквартирного дома, в который также планировалось их вселение после сдачи дома в эксплуатацию. Отделочные работы выполнялись за счет средств будущих нанимателей жилых помещений. Кроме того, условиями договора работники обязывались нести все затраты при выполнении действий по сдаче дома в эксплуатацию и, в дальнейшем, образовать товарищество собственников жилья. *Не учитывая название договора, определите, какому виду договора соответствует его содержание? Юридически правильно квалифицируйте условия договора и определите, при каких обстоятельствах могут быть эти условия выполнены. Примите решение о том, на условиях какого договора, в последующем, могут быть вселены работники университета в новый дом (в том числе, возможно ли приобретение указанных квартир в собственность граждан с учетом затраченных ими средств?). Укажите, какие права на объект недвижимого имущества приобрел университет, если ему земельный участок предоставлялся для целей жилищного строительства?*

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

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта обучающихся проводятся в соответствии с Пл КубГАУ 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.

**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.

**Критериями оценки реферата:**

**Оценка «отлично»** выставляется, если тема глубоко изучена, обозначена проблема и обоснована её актуальность и новизна; обобщен отечественный зарубежный опыт, представлена и хорошо аргументирована авторская позиция по ключевым вопросам темы, приводятся различные точки зрения ученых, осуществлен системный анализ фактического материала, действующей нормативно-правовой базы, предложения и рекомендации обоснованы, оформление работы полностью соответствует требованиям; реферат хорошо структурирован;

**Оценка «хорошо»** выставляется, если тема раскрыта, систематизирован отечественный и зарубежный опыт, установлены причинно-следственные связи, однако не прослеживается обоснованная авторская позиция по ключевым вопросам темы исследования, не приводятся различные точки зрения ученых, анализ фактического материала и действующей нормативно-правовой базы не носит системного характера, в ходе исследования применяется метод сравнения и статистические методы, предложения и рекомендации актуальны, однако носят общий характер, оформление работы не полностью соответствует требованиям, реферат хорошо структурирован;

**Оценка «удовлетворительно»** выставляется, если тема раскрыта, изложение описательное со ссылками на первоисточник, отсутствует обоснованная авторская позиция по ключевым вопросам темы исследования, отсутствуют различные точки зрения ученых, отсутствует анализ фактического материала, действующей нормативно-правовой базы, в ходе исследования применяется исключительно метод сравнения, отсутствуют предложения и рекомендации по изученной проблеме, либо они не новы или недостоверны, оформление работы не полностью соответствует требованиям; реферат плохо структурирован;

**Оценка «неудовлетворительно»** выставляется, если тема не раскрыта, изложение описательное, отсутствуют ссылки на первоисточник, отсутствует авторская позиция, отсутствует фактический материал, а также ссылки на действующие нормативно-правовые акты, в ходе

исследования применяется исключительно метод сравнения, отсутствуют предложения и рекомендации автора по изученной проблеме, либо они не новы или недостоверны, оформление работы не соответствует требованиям; реферат плохо структурирован.

**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 при проведении тестирования**

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

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

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

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

#### **Критерии оценки знаний обучающихся на зачете**

Оценки «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»), «не зачтено» - 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 студенту, 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 студенту, показавшему систематизированный характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному пополнению знаний в ходе дальнейшей учебной работы 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 необходимым 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 студенту, 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 студенту, 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. Жилищное право : учебник / И. В. Петров, Л. В. Масленникова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 135 с. <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=9848>.
2. Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 479 с. — [www.dx.doi.org/10.12737/textbook\\_5a79654680f562.32043027](http://www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a79654680f562.32043027). - ISBN 978-5-16-013643-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1816909>.
3. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / под ред. Р.А. Курбанова, П.В. Алексия, В.Н. Ткачева. — 11-е изд., перераб. и доп. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 615 с. - ISBN 978-5-238-02988-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1039969>.

### **Дополнительная учебная литература**

1. Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — <https://doi.org/10.12737/24290>. - ISBN 978-5-16-100773-0. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/795745>.
2. Жилищное право : учебное пособие / составители С. И. Мухаметова. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/83214.html>.
3. Формакидов, Д. А. Вещное право : учебное пособие / Д.А. Формакидов. — 2-е изд., доп. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 184 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/959842. - ISBN 978-5-16-013861-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1216862>.



**Нормативные и иные правовые акты, официальные акты высших судебных органов (в действующей редакции):**

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Российская газета. 1993. 25 декабря.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 223-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16.
4. Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» // СЗ РФ. 1995. № 48. Ст. 4563.
5. Федеральный закон от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах» // СЗ РФ. 1995. № 3. Ст. 168.
6. Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 145.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26 января 1996 года. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
8. Федеральный закон от 26 ноября 1998 г. № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на Производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» // СЗ РФ. 1998. № 48. Ст. 5850.
9. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» // СЗ РФ. 1998. № 22. Ст. 2331.
10. Налоговый кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ // СЗ РФ. 2000. № 32. Ст. 3340.
11. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть третья) от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 49 ст. 4552
12. Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.
13. Федеральный закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» // СЗ РФ. 2001. № 33 (ч. 1). Ст. 3431.
14. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» // Российская газета. 2002. № 209. 210.
15. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 14.
16. Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 41.
17. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 15.
18. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» // СЗ РФ. 2006. № 27. Ст. 2881.
19. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета. 2015. 17 июля
20. Закон РФ от 26 июня 1992 г. № 3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1992. № 30. Ст. 1792.

## **9.Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

### **Электронно-библиотечные системы**

№	Наименование	Тематика
1	ФГБУ «Российская государственная библиотека»	Универсальная
2	ЭБС IPRbook	Универсальная
3	ЭБС Znanium.com	Универсальная

### **Рекомендуемые интернет-сайты:**

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](http://www.eLIBRARY.RU)
6. [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru) официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации
7. [www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru) официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации
8. [www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru) официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации
9. Официальный сайт государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства <https://dom.gosuslugi.ru/>

## **10.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Жилищное право : метод. указания по организации контактной работы / сост. Л. В. Масленникова. / Краснодар : КубГАУ, 2021. – 25 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=10975>. PDF Образовательный портал КубГАУ, кафедра международного частного и предпринимательского права, № 143.

## **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	<a href="https://www.garant.ru/">https://www.garant.ru/</a>
2	Консультант	Правовая	<a href="https://www.consultant.ru/">https://www.consultant.ru/</a>
3	Официальный интернет-портал правовой информации	Правовая	<a href="http://pravo.gov.ru/">http://pravo.gov.ru/</a>
4	Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации	Правовая	<a href="https://www.systema.ru/">https://www.systema.ru/</a>
5	Нормативные правовые акты в Российской Федерации	Правовая	<a href="http://pravo.minjust.ru/">http://pravo.minjust.ru/</a>
6	Федеральный портал проектов нормативных правовых актов	Правовая	<a href="https://regulation.gov.ru/#">https://regulation.gov.ru/#</a>

## 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	Жилищное право	Помещение №13 ГД, посадочных мест — 180; площадь — 129,8 кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель);	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13

		<p>технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №725 ГУК, посадочных мест — 30; площадь — 34,9кв.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 №606 ГУК, посадочных мест — 26; площадь — 36,7кв.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 . лабораторное оборудование (микроскоп — 11 шт.); 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 №452 ГУК, посадочных мест — 32; площадь — 36,5кв.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 . сплит-система — 1 шт.; 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 №444 ГУК, посадочных мест — 30; площадь — 34,8кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. сплит-система — 1 шт.; специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).</p> <p>Помещение №419 ГУК, посадочных мест — 75; площадь — 75,2кв.м.; учебная аудитория для</p>	
--	--	---	--

		<p>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);</p> <p>технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №435 ГУК, посадочных мест — 30; площадь — 35кв.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 . сплит-система — 1 шт.;</p> <p>специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель);</p> <p>технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №220 ГУК, посадочных мест — 30; площадь — 50,4кв.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);</p> <p>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 — 52,6кв.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>Помещения, предназначенные для самостоятельной работы:</p> <p>Помещение №432 ГУК, посадочных мест — 16; площадь — 35,5кв.м.; помещение для самостоятельной работы.</p> <p>технические средства обучения (компьютеры персональные); доступ к сети «Интернет»;</p> <p>доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель (учебная мебель). Программное обеспечение: Windows, Office,</p>	
--	--	--	--

		<p>специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе.</p> <p>Помещение №433 ГУК, посадочных мест — 16; площадь — 17,2 кв.м.; помещение для самостоятельной работы. технические средства обучения (компьютеры персональные); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель (учебная мебель). Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе.</p> <p>Помещение №357 МХ, посадочных мест — 20; площадь — 41,7 кв.м.; помещение для самостоятельной работы. технические средства обучения (компьютеры персональные); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель (учебная мебель). Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе.</p>	
--	--	---	--