

**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  
«20» \_\_\_\_\_ 2020 г.



**Рабочая программа дисциплины**

**ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА**

**Направление подготовки**  
**40.04.01 Юриспруденция**

**Направленность**  
**Гражданское право, семейное право, международное частное право**

**Уровень высшего образования**  
**магистратура**

**Форма обучения**  
**очная, заочная**

**Краснодар**  
**2020**

Рабочая программа дисциплины «Проблемы жилищного права» разработана на основе ФГОС ВПО по направлению подготовки 40.04.01 (030900) Юриспруденция (квалификация (степень) «магистр») утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ 14 декабря 2010 г. № 1763.

Автор:  
Доцент кафедры международного частного  
и предпринимательского права,  
кандидат юридических наук

Л.В. Масленникова

Согласовано:  
Судья Арбитражного суда  
Краснодарского края



Н.В. Иванова

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры международного частного и предпринимательского права от 2 марта 2020г., протокол № 8

Заведующий кафедрой международного  
частного и предпринимательского права,  
кандидат юридических наук, профессор

С. А. Куемжиева

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета, протокол от 11 марта 2020г., протокол № 8

Председатель  
методической комиссии  
юридического факультета

А. А. Сапфирова

Руководитель  
основной профессиональной  
образовательной программы  
доктор юридических наук,  
профессор

В.П. Камышанский

## 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.

### **Задачи дисциплины:**

- формирование способности добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста;
- формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- формирование способности квалифицированно толковать нормативные правовые акты;
- формирование способности принимать оптимальные управленческие решения;

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

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

- ОК-2–способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста;
- ПК-2–способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- ПК-7–способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты;
- ПК-9–способность принимать оптимальные управленческие решения;

## 3 Место дисциплины в структуре ОПОП ВПО

«Проблемы жилищного права» является дисциплиной по выбору вариативной части профессионального цикла ОПОП ВПО по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Гражданское право, семейное право, международное частное право».

## 4 Объем дисциплины (108 часов, 3 зачетных единиц)

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
<b>Контактная работа</b> в том числе:	25	13
— аудиторная по видам учебных занятий	24	12
— лекции	4 (4 инт)	2 (2 инт)
— практические	18 (4 инт)	8 (4 инт)
— лабораторные	2	2
— внеаудиторная	1	1
— зачет	1	1
— экзамен	-	-
— защита курсовых работ (проектов)	-	-
<b>Самостоятельная работа</b> в том числе:	83	95

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
— курсовая работа (проект)	-	-
— прочие виды самостоятельной работы	83	95
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>108</b>	<b>108</b>

### 5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемого курса обучающиеся сдают зачет.

Дисциплина изучается на 2 курсе, в 3 семестре (очная форма обучения), на 2 курсе, в 4 семестре (заочная форма 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	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1	<b>Тема 1. Конституционные основы жилищных правоотношений.</b> Общая характеристика жилищных правоотношений; понятие, предмет, метод, источники жилищного права. Проблемы правового регулирования субъектов жилищных правоотношений: понятие, краткая характеристика. Объекты жилищных правоотношений. Понятие и виды жилищных фондов.	ОК-2	3	2 (2 инт)	-	-	13
2	<b>Тема 2. Отношения собственности в жилищной сфере, проблемы правового регулирования.</b> Правовое регулирование отношений собственности при использовании и распоряжении жилыми помещениями Понятие, субъекты права собственности в жилищной сфере. Расходы собственников	ПК-2;	3	2 (2 инт)	-	-	10

№ п/п	Тема Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
	помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.						
3	<b>Тема 3. Способы решения жилищной проблемы в РФ.</b> Причины возникновения жилищных проблем в РФ. Совершенствование системы обеспечения жильем социально незащищенных категорий населения. Участие государства в решении жилищных проблем.	ОК-2;	3	-	2	-	10
4	<b>Тема 4. Основания пользования жилыми помещениями.</b> Договор социального и коммерческого найма, как основание пользования жилым помещением. Пользование наемными домами, проблемы правового регулирования. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.	ПК-7	3	-	2 (2 инт)	-	10
5	<b>Тема 5. Выселение из жилых помещений, проблемы правового регулирования.</b> Основания выселения из жилых помещений. Порядок выселения из жилых помещений. Последствия выселения из жилых помещений: проблемы правового регулирования.	ПК-2;	3	-	4	-	10
6	<b>Тема 6. Управление многоквартирными домами.</b> Законодательное регулирование отношений, связанных с	ПК-9;	3	-	4 (2 инт)	-	10

№ п/п	Тема Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
				Лекции	Практич еские занятия	Лаборат орные занятия	Самосто ятельна я работа
	<p>управлением жилищным фондом и эксплуатацией жилья. Способы управления многоквартирными домами, их общая характеристика.</p> <p>Понятие эксплуатации жилых помещений в фонде социального, коммерческого использования, специализированном жилищном фонде, фондах товариществ собственников жилья (ТСЖ) и в фондах жилищно-строительных кооперативов (ЖСК).</p> <p>Проблемы эксплуатации жилых помещений, пути их преодоления.</p>						
7	<p><b>Тема 7. Расходы на содержание жилых помещений и на оплату коммунальных услуг.</b></p> <p>Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: понятие, структура, размер, предоставление субсидий на оплату коммунальных услуг.</p> <p>Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Размер платы за жилое помещение.</p> <p>Размер платы за коммунальные услуги.</p>	ПК-9;	3	-	2	2	10
8	<p><b>Тема 8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав.</b></p> <p>Защита прав граждан, при осуществлении организациями функций управления и эксплуатации жилья.</p> <p>Защита собственников жилья, при нарушении жилищного законодательства органами власти и управления.</p>	ПК-7;	3	-	4	-	10

№ п/п	Тема Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
	Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилых помещений.						
Итого				4	18	2	83

### 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	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1	<b>Тема 1. Конституционные основы жилищных правоотношений.</b> Общая характеристика жилищных правоотношений; понятие, предмет, метод, источники жилищного права. Проблемы правового регулирования субъектов жилищных правоотношений: понятие, краткая характеристика. Объекты жилищных правоотношений. Понятие и виды жилищных фондов.	ОК-2;	4	2 (2 инт.)	-	-	12
2	<b>Тема 2. Отношения собственности в жилищной сфере, проблемы правового регулирования.</b> Правовое регулирование отношений собственности при использовании и распоряжении жилыми помещениями Понятие, субъекты права собственности в жилищной сфере.	ПК-2;	4	-	-	-	12

№ п/п	Тема Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
	Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.						
3	<b>Тема 3. Способы решения жилищной проблемы в РФ.</b> Причины возникновения жилищных проблем в РФ. Совершенствование системы обеспечения жильем социально незащищенных категорий населения. Участие государства в решении жилищных проблем.	ОК-2;	4	-	2	-	12
4	<b>Тема 4. Основания пользования жилыми помещениями.</b> Договор социального и коммерческого найма, как основание пользования жилым помещением. Пользование наемными домами, проблемы правового регулирования. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.	ПК-7	4	-	2 (2 инт)	-	12
5	<b>Тема 5. Выселение из жилых помещений, проблемы правового регулирования</b> Основания выселения из жилых помещений. Порядок выселения из жилых помещений. Последствия выселения из жилых помещений: проблемы правового регулирования.	ПК-2;	4	-	2(2 инт)	-	12
6	<b>Тема 6. Управление многоквартирными домами.</b> Законодательное регулирование отношений, связанных с	ПК-9;	4	-	-	-	12

№ п/п	Тема Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
	управлением жилищным фондом и эксплуатацией жилья. Способы управления многоквартирными домами, их общая характеристика. Понятие эксплуатации жилых помещений в фонде социального, коммерческого использования, специализированном жилищном фонде, фондах товариществ собственников жилья (ТСЖ) и в фондах жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). Проблемы эксплуатации жилых помещений, пути их преодоления.						
7	<b>Тема 7. Расходы на содержание жилых помещений и на оплату коммунальных услуг</b> Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: понятие, структура, размер, предоставление субсидий на оплату коммунальных услуг. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги.	ПК-9;	4	-	2	2	12
8	<b>Тема 8. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Защита жилищных прав.</b> Защита прав граждан, при осуществлении организациями функций управления и эксплуатации жилья. Защита собственников жилья, при нарушении жилищного законодательства органами власти и управления.	ПК-7;	4	-	-	-	11

№ п/п	Тема Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
				Лекции	Практич еские занятия	Лабора торные занятия	Самостоятел ьная работа
	Защита прав несовершеннолетних при приватизации жилых помещений.						
Итого				2	8	2	95

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

### Методические указания (для самостоятельной работы)

Проблемы жилищного права : метод. указания / сост. Л. В. Масленникова. / Краснодар : КубГАУ, 2020. – 18 с. Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/125/MU\\_po\\_org.\\_sam.raboty\\_Problemy\\_ZHP\\_10.05.2020\\_579611\\_v1\\_.PDF](https://edu.kubsau.ru/file.php/125/MU_po_org._sam.raboty_Problemy_ZHP_10.05.2020_579611_v1_.PDF)

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

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

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВПО
ОК-2	способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста
1	Философия права
1	Сравнительное правоведение
1	Актуальные проблемы гражданского права
1,2,3	Научно-исследовательская работа в семестре
2	Современные проблемы юридической науки
2	Методика преподавания юриспруденции в высшей школе
2	Социология девиантного поведения
2	Проблемы ответственности в гражданском праве
2	Актуальные проблемы семейного права
2	Гражданско-правовые проблемы в сфере агропромышленного комплекса
2	Аграрное право
2	Научно-исследовательская практика
2	Деликтные обязательства
2,4	Научно-исследовательская работа
3	История политических и правовых учений

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВПО
3	Международное трудовое право: частно-правовые аспекты
3	Проблемы общей теории договоров и сделок
3	Правовые проблемы реализации прав на земельные участки
3	Проблемы жилищного права
3	Гражданско-правовая защита прав потребителей
ПК-2	способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
1	Актуальные проблемы гражданского права
1	Проблемы международного частного права
1	Правовое регулирование энергоснабжения
1	Правовое обеспечение инвестиционной деятельности
1	Пробелы в праве
2	Проблемы ответственности в гражданском праве
2	Актуальные проблемы семейного права
2	Гражданско-правовые проблемы в сфере агропромышленного комплекса
2	Аграрное право
2	Защита интеллектуальных прав
2	Теория обязательственных отношений
2	Деликтные обязательства
2,3	Научно-исследовательский семинар
2,4	Научно-исследовательская практика
3	Способы и формы защиты нарушенных прав граждан и юридических лиц
3	Банкротство: проблемы теории и судебно-арбитражной практики
3	Актуальные проблемы правового регулирования внешнеторговой деятельности
3	Правовые проблемы реализации прав на земельные участки
3	Проблемы жилищного права
3	Гражданско-правовая защита прав потребителей
4	Производственная практика
ПК-7	способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты
1	История и методология юридической науки
1	Сравнительное правоведение
1	Проблемы международного частного права
1	Правовое регулирование энергоснабжения
1	Правовое обеспечение инвестиционной деятельности
1	Пробелы в праве
2	Современные проблемы юридической науки
2	Актуальные проблемы гражданского права
2	Проблемы ответственности в гражданском праве
2	Актуальные проблемы семейного права
2	Гражданско-правовые проблемы в сфере агропромышленного комплекса

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВПО
2	Аграрное право
2	Защита интеллектуальных прав
2	Теория обязательственных отношений
2	Деликтные обязательства
2,3	Научно-исследовательский семинар
2,4	Научно-исследовательская практика
3	Способы и формы защиты нарушенных прав граждан и юридических лиц
3	Банкротство: проблемы теории и судебно-арбитражной практики
3	Актуальные проблемы правового регулирования внешнеторговой деятельности
3	Международное трудовое право: частно-правовые аспекты
3	Проблемы общей теории договоров и сделок
3	Правовые проблемы реализации прав на земельные участки
3	Проблемы жилищного права
3	Гражданско-правовая защита прав потребителей
4	Производственная практика
4	Государственный экзамен
4	Защита выпускной квалификационной работы
ПК-9	способность принимать оптимальные управленческие решения
1	История и методология юридической науки
1	Правовое регулирование энергоснабжения
1	Правовое обеспечение инвестиционной деятельности
1	Пробелы в праве
2	Современные проблемы юридической науки
2	Основы делового общения (английский, немецкий)
2	Ораторское искусство
2,3	Научно-исследовательский семинар
3	Международное трудовое право: частно-правовые аспекты
3	Проблемы общей теории договоров и сделок
3	Правовые проблемы реализации прав на земельные участки
3	Проблемы жилищного права
4	Производственная практика

\*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	Уровень освоения	Оценочное средство

	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	
--	---	--	-----------------------------	-------------------------------	--

**ОК 2 - способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста**

<b>Знать:</b> - этические основы юридической деятельности - основные профессиональные обязанности юриста - требования к результатам профессиональной деятельности юриста	Фрагментарное представление этических основ юридической деятельности, основных профессиональных обязанностей юриста, требований к результатам профессиональной деятельности юриста	Неполные представления этических основ юридической деятельности, основных профессиональных обязанностей юриста, требований к результатам профессиональной деятельности юриста	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления этических основ юридической деятельности, основных профессиональных обязанностей юриста, требований к результатам профессиональной деятельности юриста	Сформированные систематические представления этических основ юридической деятельности, основных профессиональных обязанностей юриста, требований к результатам профессиональной деятельности юриста	Устный опрос, реферат, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная), рубежная контрольная работа, вопросы и задания к зачету
<b>Уметь</b> - выявлять признаки этического спора (конфликта) - формулировать требования к профессиональной деятельности юриста, в том числе систему должностных обязанностей, обязанностей по договору об оказании юридических услуг	Фрагментарное умение выявлять признаки этического спора (конфликта), формулировать требования к профессиональной деятельности юриста, в том числе систему должностных обязанностей, обязанностей по договору об оказании юридических услуг,	Несистематическое умение выявлять признаки этического спора (конфликта), формулировать требования к профессиональной деятельности юриста, в том числе систему должностных обязанностей, обязанностей по договору об оказании юридических услуг,	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы выявлять признаки этического спора (конфликта), формулировать требования к профессиональной деятельности юриста, в том числе систему должностных обязанностей, обязанностей по договору	Сформированное умение выявлять признаки этического спора (конфликта), формулировать требования к профессиональной деятельности юриста, в том числе систему должностных обязанностей, обязанностей по договору об оказании юридических услуг,	

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	

- оценивать уровень добросовестности исполнения должностных обязанностей	оценивать уровень добросовестности исполнения должностных обязанностей	оценивать уровень добросовестности исполнения должностных обязанностей	об оказании юридических услуг, оценивать уровень добросовестности исполнения должностных обязанностей	оценивать уровень добросовестности исполнения должностных обязанностей	
--	--	--	---	--	--

<b>Владеть</b> -приемами анализа дисциплинарной практики  -навыками анализа документов, определяющих требования к профессиональной деятельности юриста - навыками применения принципов профессиональной этики юриста	Отсутствие навыков использования приемов анализа дисциплинарной практики, навыков анализа документов, определяющих требования к профессиональной деятельности юриста, навыков применения принципов профессиональной этики юриста	Фрагментарное владение навыками использования приемов анализа дисциплинарной практики, навыков анализа документов, определяющих требования к профессиональной деятельности юриста, навыков применения принципов профессиональной этики юриста	В целом успешное, но несистематическое владение навыками использования приемов анализа дисциплинарной практики, навыков анализа документов, определяющих требования к профессиональной деятельности юриста, навыков применения принципов профессиональной этики юриста	Успешное и систематическое владение навыками использования приемов анализа дисциплинарной практики, навыков анализа документов, определяющих требования к профессиональной деятельности юриста, навыков применения принципов профессиональной этики юриста	
--	--	---	--	--	--

**ПК-2 – способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности**

<b>Знать:</b>	Несформирован	Фрагментарно	Достаточно	Сформирован	Устный опрос,
---------------	---------------	--------------	------------	-------------	---------------

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	

<p>- основы формирования правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- силу действия и соотношение любых норм права, не только в жилищной сфере;</p> <p>ценность правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- особенности развития в историческом разрезе теории государства и права России;</p> <p>- роль государства и права в политической</p>	<p>анный уровень знаний об основах формирования правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- силе действия и соотношение любых норм права, не только в жилищной сфере;</p> <p>ценность правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- особенности развития в историческом разрезе теории государства и права России;</p> <p>- роли государства и права в политической</p>	<p>сформированный уровень знаний об основах формирования правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- силе действия и соотношение любых норм права, не только в жилищной сфере;</p> <p>ценность правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- особенности развития в историческом разрезе теории государства и права России;</p> <p>- роли государства и права в политической</p>	<p>сформированный уровень знаний об основах формирования правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- силе действия и соотношение любых норм права, не только в жилищной сфере;</p> <p>ценность правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- особенности развития в историческом разрезе теории государства и права России;</p> <p>- роли государства и права в политической</p>	<p>ный уровень знаний об основах формирования правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- силе действия и соотношение любых норм права, не только в жилищной сфере;</p> <p>ценность правового мышления и правовой культуры;</p> <p>- особенности развития в историческом разрезе теории государства и права России;</p> <p>- роли государства и права в политической</p>	<p>реферат, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная), рубежная контрольная работа, вопросы и задания к зачету</p>
<p><b>Уметь:</b></p> <p>- оперировать юридическими и понятиями и категориями;</p> <p>-осуществлять представитель</p>	<p>Фрагментарное умение оперировать юридическими и понятиями и категориями;</p>	<p>Несистематическое умение по оперированию юридическими и понятиями и категориями;</p>	<p>В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение по оперированию</p>	<p>Сформированное умение по оперированию юридическими и понятиями и категориями; осуществлени</p>	

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	

ство субъектов прав органов власти и управления, в других государственных органах, в организациях и учреждениях; - профессионально. в пределах компетенции реагировать на нарушение закона	осуществлению представителя субъекта права в органах власти и управления, в других государственных органах, в организациях и учреждениях; профессионально. в пределах компетенции реагированию на нарушение закона	осуществлению представителя субъекта права в органах власти и управления, в других государственных органах, в организациях и учреждениях; профессионально. в пределах компетенции реагированию на нарушение закона	юридическим и понятиями и категориями; осуществлению представителя субъекта права в органах власти и управления, в других государственных органах, в организациях и учреждениях; профессионально. в пределах компетенции реагированию на нарушение закона	ю представителя субъекта права в органах власти и управления, в других государственных органах, в организациях и учреждениях; профессионально. в пределах компетенции реагированию на нарушение закона	
<b>Владеть:</b> -навыками анализа действий субъектов права и анализа юридически значимых событий; - навыками точной квалификации	Отсутствие навыков анализа действий субъектов права и анализа юридически значимых событий; точной квалификации с точки зрения	Фрагментарное владение навыками анализа действий субъектов права и анализа юридически значимых событий; точной квалификации с точки зрения	Достаточно сформированный уровень навыков анализа действий субъектов права и анализа юридически значимых событий; точной	В целом успешное, но несистематическое владение навыками анализа действий субъектов права и анализа юридически значимых	

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	

с точки зрения правовых последствий фактов и обстоятельств, в жилищной сфере, влияющих на права лиц и имеющих положительные или негативные последствия; - навыками работы с правовыми актами с целью выявления необходимого правового материала; исследовать материалы различных видов практики, в частности - судебной	правовых последствий фактов и обстоятельств, в жилищной сфере, влияющих на права лиц и имеющих положительные или негативные последствия; работы с правовыми актами с целью выявления необходимого правового материала; исследовать материалы различных видов практики, в частности - судебной	правовых последствий фактов и обстоятельств, в жилищной сфере, влияющих на права лиц и имеющих положительные или негативные последствия; работы с правовыми актами с целью выявления необходимого правового материала; исследовать материалы различных видов практики, в частности - судебной	квалификации с точки зрения правовых последствий фактов и обстоятельств, в жилищной сфере, влияющих на права лиц и имеющих положительные или негативные последствия; работы с правовыми актами с целью выявления необходимого правового материала; исследовать материалы различных видов практики, в частности - судебной	событий; точной квалификации с точки зрения правовых последствий фактов и обстоятельств, в жилищной сфере, влияющих на права лиц и имеющих положительные или негативные последствия; работы с правовыми актами с целью выявления необходимого правового материала; исследовать материалы различных видов практики, в частности - судебной	
--	---	---	---	---	--

**ПК-7 – способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты**

<b>Знать:</b> - особенности различных видов толкования нормативно-правовых	Фрагментарное представление видов толкования нормативно-правовых	Неполные представления видов толкования нормативно-правовых актов.	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления видов	Сформированные систематические представления видам толкования	Устный опрос, реферат, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная),
---	--	--	---	---	---

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	

актов; -положения действующего законодательства и правовую доктрину в соответствующей сфере профессиональной деятельности	актов. Незнание положений действующего законодательства в соответствующей сфере профессиональной деятельности.	Фрагментарные знания положений действующего законодательства в соответствующей сфере профессиональной деятельности.	толкования нормативно-правовых актов, положений действующего законодательства в соответствующей сфере профессиональной деятельности.	нормативно-правовых актов, положений действующего законодательства в соответствующей сфере профессиональной деятельности.	рубежная контрольная работа, вопросы и задания к зачету
<b>Уметь:</b> - применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов; -собрать сведения, необходимые для более полного толкования нормативных правовых актов;	Фрагментарное умение применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов, собирать сведения, необходимые для более полного толкования нормативных правовых актов;	Несистематическое применение умений применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов, собирать сведения, необходимые для более полного толкования нормативных правовых актов;	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов, собирать сведения, необходимые для более полного толкования нормативных правовых актов;	Сформированное умение применять на практике теоретические знания в процессе толкования нормативно-правовых актов; -собрать сведения, необходимые для более полного толкования нормативных правовых актов;	
<b>Владеть:</b> - навыками	Отсутствие навыков	Фрагментарное владение	В целом успешное, но	Успешное и систематическое	

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	

аналитического исследования; - умением анализировать структуру правовой нормы и содержание ее структурных элементов; - умением делать правовые выводы из диспозиции и санкции нормы для принятия правового решения.	аналитического исследования; умения анализировать структуру правовой нормы и содержание ее структурных элементов; умения делать правовые выводы из диспозиции и санкции нормы для принятия правового решения.	навыками аналитического исследования; умения анализировать структуру правовой нормы и содержание ее структурных элементов; умения делать правовые выводы из диспозиции и санкции нормы для принятия правового решения.	несистематическое владение навыками аналитического исследования; умения анализировать структуру правовой нормы и содержание ее структурных элементов; умения делать правовые выводы из диспозиции и санкции нормы для принятия правового решения.	о владение навыками аналитического исследования; умения анализировать структуру правовой нормы и содержание ее структурных элементов; умения делать правовые выводы из диспозиции и санкции нормы для принятия правового решения.	
---	---	--	---	---	--

**ПК-9 - способность принимать оптимальные управленческие решения**

<b>Знать:</b>  - основные этапы процесса разработки и реализации управленческих решений, их содержание и особенности  -современные технологии	Фрагментарные представления основных этапов процесса разработки и реализации управленческих решений, их содержание и особенности, современных технологий принятия	Неполные представления основных этапов процесса разработки и реализации управленческих решений, их содержание и особенности, современных технологий принятия	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы представления основных этапов процесса разработки и реализации управленческих решений, их содержание и особенности,	Сформированные систематические представления основных этапов процесса разработки и реализации управленческих решений, их содержание и особенности,с	Устный опрос, реферат, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная), рубежная контрольная работа, вопросы и задания к зачету
---	---	--	---	---	---

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	

<p>принятия управленческих решений</p> <p>- основные способы и принципы выделения проблем и постановки целей управленческого решения</p>	<p>управленческих решений, основных способов и принципов выделения проблем и постановки целей управленческого решения</p>	<p>управленческих решений, основных способов и принципов выделения проблем и постановки целей управленческого решения</p>	<p>современных технологий принятия управленческих решений, основных способов и принципов выделения проблем и постановки целей управленческого решения</p>	<p>современных технологий принятия управленческих решений, основных способов и принципов выделения проблем и постановки целей управленческого решения</p>	
<p><b>Уметь:</b></p> <p>- выбирать адекватные стоящим задачам способы управления</p> <p>- выявлять факторы внешней и внутренней среды, влияющие на разработку управленческих решений</p> <p>- проводить диагностику ситуации, анализировать признаки рисков</p>	<p>Фрагментарное умение по выбору адекватных стоящим задачам способов управления, по выявлению факторов внешней и внутренней среды, влияющих на разработку управленческих решений, по проведению диагностики ситуации, анализу признаков рисков</p>	<p>Несистематическое применение умений по выбору адекватных стоящим задачам способов управления, по выявлению факторов внешней и внутренней среды, влияющих на разработку управленческих решений, по проведению диагностики ситуации, анализу признаков</p>	<p>В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы умение по выбору адекватных стоящим задачам способов управления, по выявлению факторов внешней и внутренней среды, влияющих на разработку управленческих решений, по проведению диагностики ситуации, анализу признаков</p>	<p>Сформированное умение по выбору адекватных стоящим задачам способов управления, по выявлению факторов внешней и внутренней среды, влияющих на разработку управленческих решений, по проведению диагностики ситуации, анализу признаков рисков</p>	

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	«Неудовлетворительно» минимальный уровень не достигнут	«Удовлетворительно» минимальный (пороговый) уровень	«Хорошо» средний уровень	«Отлично» отличный уровень	

ситуаций		рисковых ситуаций	рисковых ситуаций		
<b>Владеть:</b> - организационными процедурами и правилами разработки и оценки результатов принятых управленческих решений - навыками анализа исходных данных для подготовки к разработке управленческих решений	Отсутствие навыков владения организационных процедур и правил разработки и оценки результатов принятых управленческих решений, анализа исходных данных для подготовки к разработке управленческих решений	Фрагментарное владение организационных процедур и правил разработки и оценки результатов принятых управленческих решений, анализа исходных данных для подготовки к разработке управленческих решений	В целом успешное, но несистематическое владение организационных процедур и правил разработки и оценки результатов принятых управленческих решений, анализа исходных данных для подготовки к разработке управленческих решений	Успешное и систематическое владение организационных процедур и правил разработки и оценки результатов принятых управленческих решений, анализа исходных данных для подготовки к разработке управленческих решений	

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

**ОК 2 - способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста**

**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

### **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

A: Жилищного кодекса РФ

B: федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ

C: законов субъектов РФ

D: 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 промежуточного 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.

#### **Задания к зачету:**

**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 местности, 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 повторном 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).

**ПК-2 – способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности**

**Для текущего контроля**

**Устный опрос**

Вопросы для устного опроса:

Права и обязанности собственника жилого помещения и граждан, совместно с ним проживающих.

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

Общее имущество собственников в многоквартирном доме.

Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Основания выселения из жилых помещений в зависимости от вида прав на них.

Порядок выселения из жилого помещения.

### **Реферат**

Примерный перечень рефератов:

Исключение из членов ЖК и ЖСК.

Особенности правового положения членов ЖК и ЖСК.

Правовые проблемы приобретения и прекращения членства в ЖК и ЖСК.

### **Тест**

Пример вопроса к тестированию:

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

А: фактическое обладание жилым помещением

В: реальное обладание жилым помещением

С: извлечение дохода от принадлежащего ему жилого помещения

Д: отчуждение жилого помещения в собственность другим лицам

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

Пример компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):

Двухэтажный 12-квартирный жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу. Тихомиров, проживая со своей семьей в одной из квартир данного дома на втором этаже, незадолго до этого сделал капитальный ремонт, осуществив замену всех коммуникаций. В том числе за свой счет перекрыл крышу над своей квартирой. Тихомиров считает, что при изъятии у него жилого помещения и решения вопроса о предоставлении другого жилого помещения необходимо руководствоваться ст. 32 ЖК РФ, а именно ему должно быть предоставлено другое благоустроенное жилое помещение на праве собственности с зачетом стоимости его жилого помещения в выкупную цену. Местная администрация полагает, что нормы статьи о выкупе жилого помещения у собственника в случаях сноса аварийного жилья к данной ситуации не применяются.

Кто прав в данной ситуации?

### **Для промежуточного контроля**

#### **Вопросы к зачету**

1. Характеристика деятельности органов государственной и муниципальной власти в жилищной сфере.

2. Проблемы пользования жилым помещением в зависимости от его вида и проживающих лиц.

3. Проблемы Государственной регистрации прав на жилые помещения.

4. Целевое использование жилищных фондов

5. Проблемы пользования частным жилищным фондом.

6. Проблемы пользования Государственным жилищным фондом.

7. Проблемы пользования Муниципальным жилищным фондом.

8. Проблемы пользования Жилищным фондом социального использования.

9. Проблемы пользования Специализированным жилищным фондом.

10. Проблемы пользования Индивидуальным жилищным фондом.

11. Проблемы пользования Жилищным фондом коммерческого использования.

12. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.

13. Проблемы перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

14. Понятие и виды переустройства и перепланировки.
15. Основания проведения переустройства и перепланировки, его завершения.
16. Проблемы и способы их преодоления последствий при самовольных переустройствах и перепланировках жилья.

### **Задания к зачету:**

**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 привлекать 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?

### **ПК-7– способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты**

#### **Для текущего контроля**

##### **Устный опрос**

Вопросы для устного опроса:

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:

Меры социальной защиты населения в ходе реализации жилищно-коммунальной реформы

Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

#### **Тест**

Пример вопроса к тестированию:

Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

А: органом государственной власти субъекта РФ

В: органом местного самоуправления

С: органом, избираемым собранием собственников жилья

Д: жилищной инспекцией

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

Пример компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):

Иванова вместе с малолетней дочерью проживает в общежитии. Воспитанием дочери она не занимается, постоянно находится в состоянии алкогольного опьянения. Кроме того, в комнате, где она проживает с дочерью, часто устраиваются пьяные дебоши.

В связи с этим решением суда Иванова лишена родительских прав в отношении своей малолетней дочери, а также судом признано невозможным их совместное проживание.

Подлежит Иванова ли выселению из общежития без предоставления другого жилого помещения?

### **Для промежуточного контроля**

#### **Вопросы к зачету**

1. Права и обязанности собственника жилого помещения.
2. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
3. Проблемы и последствия выселения бывших членов семьи собственника.
4. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
5. Проблемы реализации права собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
6. Характеристика действий определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
7. Проблемы содержания общего имущества в многоквартирном доме.
8. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
9. Расчет затрат на содержание общего имущества в коммунальной квартире.
10. Законодательство, регулирующее отношения при определении долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
11. Предпосылки предоставления жилого помещения по договору социального найма.
12. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
13. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
14. Проблемы и их преодоление при признании граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
15. Проблемы принятия на учет и отказа в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и способы их разрешения.
16. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
17. Последствия предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоявшим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
18. Права, обязанности и ответственность наймодателя любых жилых помещений.

#### **Задания к зачету:**

**Задание 1.** Военнослужащему по контракту Коневу в 2016 г. было предоставлено жилое помещение на семью из 3-х человек (он, жена и несовершеннолетний сын) в специализированном жилищном фонде. В 2018 году Конев погиб при исполнении служебных обязанностей. Руководство воинской части обратилось к Коневой с требованием о выселении из занимаемого жилого помещения, без предоставления другого жилья. Квалифицируйте юридически правильно обстоятельства сложившейся ситуации, в том числе: определите в какой конкретно подвид специализированного жилого фонда, в соответствии с действующим законодательством, была (или могла быть) вселена семья Конева; какие жилищные гарантии мог иметь военнослужащий по контракту и члены его семьи? Квалифицируйте правомерность (неправомерность) действий руководства воинской части. Представьте правовое обоснование ваших выводов.

**Задание 2.** При организации гражданами жилищно-строительного кооператива (ЖСК) и отсутствии детального правового регулирования вопросов: о распространении информации неопределенному кругу лиц об образовании ЖСК; о порядке определения кворума лиц, желающих войти в состав членов ЖСК; о квалификации и профессиональной подготовке лиц, готовящих проект Устава ЖСК; о порядке расчета количества квартир в строящемся (в будущем) доме ЖСК и о порядке определения размеров паевых взносов, составьте план осуществления юридически

значимых действий с целью правильной их квалификации, а также недопущения негативных последствий в виде отказа в государственной регистрации ЖСК, либо признания 1-го общего собрания членов ЖСК – недействительным.

**Задание 3.**Руководитель управляющей организации Москвин обратился в суд с иском о взыскании с собственника квартиры Рыжовой суммы долга в размере 80 000 руб. за неоплату коммунальных услуг и средств на содержание общего имущества многоквартирного дома. В судебном заседании Рыжова пояснила, что не должна оплачивать коммунальные услуги ненадлежащего качества. В доказательство правомерности своих действий она предоставила акты экспертиз, проводимых в течение 6 месяцев, в заключениях которых указывалось: температура в осенне-зимнее время в квартире Рыжовой не достигала 17 градусов тепла; горячая вода не подавалась в квартиру вообще. Кроме того, Рыжова предоставила несколько претензий, которые она направляла в управляющую компанию об устранении затопляемости подвального помещения, т.к. по этой причине обои в ее квартире постоянно покрывались плесенью. Также она неоднократно просила в письменном виде отремонтировать замки на входных дверях в подъезд, так как из-за постоянного стука проживать в квартире стало невозможно. Кроме того, она предъявила к управляющей домом организации встречный иск на сумму 100 000 руб. в качестве компенсации морального вреда за полученные ею из-за указанных обстоятельств физические и нравственные страдания и представила выписку о болезни из медучреждения. Юридически правильно квалифицируйте действия сторон, факты и обстоятельства указанного дела, используя при этом нормы материального и процессуального права. Определите, какое решение должен (или может?) принять суд?

**Задание № 4.**Как можно квалифицировать действия руководителей субъектов РФ, которые приняли акты, запрещающие въезд на территории субъектов РФ, по причине распространения заболевания, определенного как пандемия и установлении в связи с этим карантина?

**Задание 5.**Согласно нормам АПК РФ решение, принятое арбитражным судом, может быть обжаловано только в кассационной инстанции. Однако, в тексте решения, принятого арбитражным судом присутствовала фраза о том, что данное решение может быть обжаловано в суд апелляционной инстанции. При указанных обстоятельствах определите квалифицированно порядок действий: выполнить требование закона или применить порядок обжалования, отраженный в решении суда? Какое, из двух направлений обжалования решения суда, может привести к негативным последствиям?

**Задание 6.**Два спорящих по одному и тому же предмету гражданина, обратились в прокуратуру с заявлениями о защите их интересов, в том числе в суде. Один из них Павлов, указал, что является инвалидом 2 группы и не имеет физической возможности осуществлять действия по защите своих интересов. Второй - Назаров указал, что не имеет возможности самостоятельно защищать свои права в суде по причине преклонного возраста (93-х лет), и отсутствия достаточных средств (для приглашения адвоката). Исковое заявление в суд прокурор направил в целях защиты прав Павлова. Юридически правильно квалифицируйте действия всех указанных лиц с применением законодательства РФ.

**Задание 8.**В суде было рассмотрено дело по иску Петровой о предоставлении жилой площади несовершеннолетнему ребенку и ей (его матери) в доме собственника Петрова, который являлся ее бывшим мужем. В обоснование своих требований Петрова пояснила, что ребенок оставлен с ней по решению суда, собственного жилья она не имеет, а у бывшего супруга – излишки жилой площади. Петров возражал и пояснил, что сын Петровой не его ребенок, но фамилия, имя и отчество совпадают с фамилией, именем и отчеством его родного сына. Кроме того, у детей совпадает год рождения. Петров считает их бывшими членами своей семьи, которые в соответствии с ЖК РФ, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. Суд принял решение об удовлетворении искового заявления Петровой. Юридически правильно квалифицируйте факты и обстоятельства дела и определите: правильное решение принято судом.

## **Для текущего контроля**

### **Устный опрос**

Вопросы для устного опроса:

Плата за содержание общего имущества.

Плата за капитальный ремонт.

Формирование тарифа на коммунальные услуги.

Платежный документ

Способы управления многоквартирными домами. Плюсы и минусы.

Договор управления многоквартирным домом.

Надлежащее содержание общего имущества.

Общее собрание собственников помещений как орган управления многоквартирным домом.

### **Реферат**

Примерный перечень рефератов:

Предоставление субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Проблемы проведения общих собраний в многоквартирных домах, в которых часть квартир находится в государственной или муниципальной собственности.

### **Тест**

Пример вопроса к тестированию:

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать:

А: благоприятные и безопасные условия проживания граждан

В: надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме

С: предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме

Д: все указанное выше.

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

Пример компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):

В одной из квартир многоквартирного дома, где создано ТСЖ проживают 8 человек, однако зарегистрирован по данному адресу только 1 человек - собственник жилого помещения. При этом коммунальными услугами пользуются несколько человек, а оплата производится только за одного. Собственник отказывается устанавливать в своей квартире индивидуальные приборы учета.

Каковы действия председателя и правления ТСЖ в этой ситуации?

## **Для промежуточного контроля**

### **Вопросы к зачету**

1. Права, обязанности и ответственность нанимателя любых жилых помещений.
2. Права и обязанности членов семьи нанимателя любых жилых помещений.
3. Обмен, мена, замена жилых помещений: понятие, виды, проблемы заключения договоров.
4. Временные жильцы, их правовое положение.
5. Проблемы расторжения и прекращения договора социального найма.
6. Выселение граждан из жилых помещений любого жилищного фонда.
7. Специализированные жилые помещения: виды, законодательство, пределы пользования.
8. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
9. Проблемы расторжения и прекращения договоров найма специализированного жилого помещения.
10. Проблемы выселения граждан из специализированных жилых помещений: пределы пользования.
11. Жилые помещения в общежитиях, пределы пользования.
12. Жилые помещения маневренного фонда, проблемы его образования.

13. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, пределы пользования.

14. Жилые помещения для фондов временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, пределы пользования.

15. Проблемы организации и государственной регистрации жилищного кооператива, товарищества собственников жилья, управляющей организации, их правовое положение.

### **Задания к зачету:**

**Задание 1.** Приглашенному на работу в сельскую местность специалисту Сидорову, в соответствие с условиями трудового договора, работодатель обязан был предоставить благоустроенную трехкомнатную квартиру, заключив с собственником такого жилого помещения, договор коммерческого найма на 4 года. Прибыв к месту работы, Сидоров был вселен в трехкомнатную квартиру, находящуюся в составе служебного жилищного фонда. Определите, допустил ли работодатель ухудшение жилищных условий Сидорова?

**Задание 2.** В отношении Павлова, который проживал в муниципальном жилищном фонде по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, было принято решение собственника о выселении Павлова в общежитие. Основанием для принятия такого решения, явилось невнесение Павловым платы за жилое помещение и коммунальные услуги в 30 т. р. Павлов не согласился с решением собственника, так как считал, что его вины в просрочке платежей нет, так как он не получал заработную плату в течение последних трех месяцев. Разберите доводы сторон и определите правомерность действий собственника муниципального жилого помещения.

**Задание 3.** Управляющая организация по решению органов местного самоуправления была назначена осуществлять действия по управлению многоквартирным домом (МКД), в котором более одного года собственниками жилых и нежилых помещений не принималось решения о выборе способа управления МКД. Соблюдены ли были условия для привлечения управляющей организации и порядок действий при выборе способа управления многоквартирным домом органами местного самоуправления при указанных обстоятельствах?

**Задание 4.** В коммунальной квартире по отдельным договорам социального найма проживали три семьи со следующим составом: Сазоновы (муж, жена), Парамоновы (муж, жена, 2 сына), Решетниковы (сын, отец – инвалид 2 группы). Сазоновы расторгли договор социального найма в связи с переездом в другую местность, освободили комнату площадью 28 кв. м. Определите, кому может быть предоставлено освободившееся жилое помещение: проживающим в этой же квартире Сазоновым, Решетниковым или очереднику из числа состоящих на учете нуждающихся в жилье в муниципальном образовании?

**Задание 5.** На основании решения правления ТСЖ был переизбран председатель правления, который отказался передавать печать ТСЖ и имеющиеся у него документы новому председателю. В каком порядке ТСЖ может защитить свои права? Произведут ли регистрационные действия по смене руководителя органы ФНС РФ? Возможно ли привлечение к ответственности переизбранного председателя?

**Задание 6.** Сидоренко, единственный наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, подал заявление общему собранию членов ЖСК о приеме его в члены кооператива в порядке преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива. Такое же заявление поступило от сожительницы умершего, которая прожила с умершим в качестве члена его семьи десять лет. Допускается ли в судебном порядке (и в каком) признание лица в качестве члена семьи умершего и его наследником?

**Задание 7.** Мошкин, наниматель по договору социального найма, производил оплату коммунальных услуг периодически, но не в полном объеме. Орган местного самоуправления предъявил иск к Мошкину о выселении. Правомерны ли действия органа местного самоуправления? Изменится ли Ваш ответ, если Мошкин является собственником квартиры?

**Задание 8.** Астапов, проживающий на первом этаже пятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Указанное решение было

принято на собрании собственников многоквартирного дома. Правомерен ли отказ Астапова? Решите спор. В каких случаях решение общего собрания собственников является обязательным?

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обучения выполняют рубежную контрольную работу. По итогам ее выполнения оцениваются компетенции ОК-2, ПК-2, ПК-7, ПК-9.

### **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 проводятся в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1. «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация студентов».

#### **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» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»), «не зачтено» — параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется студенту, 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 студенту, 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 студенту, 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 студенту, 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 и научной литературы**

### **Основная учебная и научная литература:**

1. Формакидов, Д. А. Вещное право проживания : монография / Д.А. Формакидов. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 142 с. — (Научная мысль). — [www.dx.doi.org/10.12737/monography\\_5a3ca9d9202c24.82225719](http://www.dx.doi.org/10.12737/monography_5a3ca9d9202c24.82225719). - ISBN 978-5-16-013613-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1014699>

2.Ряховская, А. Н. Проблемы антикризисного управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях : монография / А. Н. Ряховская. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 164 с. - (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-103508-5. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/519790>

3. Николюкин, С. В. Тренажер по жилищному праву: Практикум / Николюкин С.В. - М.:НИЦ ИНФРА-М, 2018. - 261 с. (Высшее образование)ISBN 978-5-16-107173-1 (online). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/996524>

### **Дополнительная учебная и научная литература:**

1.Рахвалова, М. Н. Актуальные проблемы жилищного права : учебное пособие / М. Н. Рахвалова. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2016. — 47 с. — ISBN 978-5-7782-2842-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/91314.html>

2.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>

### **Нормативные правовые акты (в действующей редакции):**

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Российская газета. 1993. № 237.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 49 ст. 4552

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 14.

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.

7. Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ // СЗ РФ. 2000. № 32. Ст. 3340.

9.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.

10.Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»//СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 41.

11.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.

12.Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»//Российская газета. 2002. № 209, 210.

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 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.

15.Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»//СЗ РФ. 1998. № 22. Ст. 2331.

16.Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Российская газета, № 156. 17.07.2015.

17. Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»//СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 145.

18.Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»//СЗ РФ. 1995. № 48. Ст. 4563.

19.Федеральный закон от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах»//СЗ РФ. 1995. № 3. Ст. 168.

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.

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

### **Электронно-библиотечные системы**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Тематика</b>
1	Znanium.com	Универсальная
2	IPRbook	Универсальная
3	Образовательный портал КубГАУ	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. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru)

7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации [www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru)

8. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации [www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru)

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

1. Проблемы жилищного права : метод. указания / сост. Л. В. Масленникова. / Краснодар :КубГАУ, 2020. – 18 с.. – Образовательный портал КубГАУ. Режим доступа :[https://edu.kubsau.ru/file.php/125/MU\\_po\\_org.kont.raboty\\_Problemy\\_ZHP\\_10.05.2020\\_579618\\_v1\\_.PDF](https://edu.kubsau.ru/file.php/125/MU_po_org.kont.raboty_Problemy_ZHP_10.05.2020_579618_v1_.PDF)

2. Проблемы жилищного права : метод. указания / сост. Л. В. Масленникова. / Краснодар :КубГАУ, 2020. – 14 с. – [Электронный ресурс]. – Образовательный портал КубГАУ. Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/125/Lab.\\_Problemy\\_ZHP\\_08.05.2020\\_579582\\_v1\\_.PDF](https://edu.kubsau.ru/file.php/125/Lab._Problemy_ZHP_08.05.2020_579582_v1_.PDF)

3. Сапфинова А.А. Активные и интерактивные формы проведения занятий : метод. указания / сост. А. А. Сапфинова. – Краснодар : КубГАУ, 2018. – 22 с. [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://edu.kubsau.ru/file.php/125/METODICHKA\\_PO\\_AKTIVNYM\\_I\\_INTERAKTIVNYM\\_FORMAM\\_PROVEDENIJA\\_ZANJATII.pdf](https://edu.kubsau.ru/file.php/125/METODICHKA_PO_AKTIVNYM_I_INTERAKTIVNYM_FORMAM_PROVEDENIJA_ZANJATII.pdf)

## **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), 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 программного обеспечения**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Краткое описание</b>
1	Microsoft Windows	Операционная система
2	Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)	Пакет офисных приложений
3	Система тестирования INDIGO	Тестирование

### **Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных и поисковых систем**

1. Правовая система «КонсультантПлюс» <http://www.consultant.ru>
2. Справочно-правовая система «Гарант» <http://www.aero.garant.ru>
3. Реферативная и цитируемая база рецензируемой литературы «Scopus» <https://www.scopus.com>
4. Реферативные базы данных публикаций в научных журналах и патентов «WebofScience» <http://apps.webofknowledge.com>
5. Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» <https://elibrary.ru>
6. Сайт Российской государственной библиотеки <https://www.rsl.ru>
7. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru/ips/>
8. Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации <http://www1.systema.ru/>
9. Поисковая система «Яндекс» <https://yandex.ru/>
10. Поисковая система «Google» <https://www.google.ru/>
11. Интернет-ресурс Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт) <http://sudact.ru/>
12. ГАС РФ «Правосудие» Интернет-портал <https://sudrf.ru/>
13. Некоммерческое партнерство «Объединение корпоративных юристов» [www.rcca.com.ru](http://www.rcca.com.ru)

14. Межрегиональная общественная организация содействия деятельности патентных поверенных «Палата патентных поверенных» [www.palatapp.ru](http://www.palatapp.ru)

15. Ассоциация некоммерческих организаций - адвокатских образований «Гильдия российских адвокатов» [www.gra.ru](http://www.gra.ru)

16. Орган судейского сообщества «Совет судей Российской Федерации» [www.ssrf.ru](http://www.ssrf.ru)

17. Общероссийская негосударственная некоммерческая организация «Федеральная палата адвокатов Российской Федерации» [www.fparf.ru](http://www.fparf.ru)

18. Общероссийская общественная организация «Ассоциация юристов России» [www.alrf.ru](http://www.alrf.ru)

19. Судебные и нормативные акты РФ - <https://sudact.ru/>

## 12 Материально-техническое обеспечение для обучения по дисциплине

Планируемые помещения для проведения всех видов учебной деятельности

№ п/п	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе, помещений 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 образовательных программ в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	<p>Помещение №415 ГУК, посадочных мест — 80; площадь — 70,3 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 №419 ГУК, посадочных мест — 75; площадь — 75,2 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 №448 ГУК, посадочных мест — 40; площадь — 52,8 кв. м.; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового</p>	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13

№ п/п	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе, помещений 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 образовательных программ в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
	проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. специализированная мебель (учебная доска, учебная мебель).	
2	<p>Помещение № 510 ГУК, посадочных мест — 30; площадь — 54,9м<sup>2</sup>; помещение для самостоятельной работы, компьютерный класс. технические средства обучения (мфу — 1 шт.; экран — 1 шт.; проектор — 1 шт.; сетевое оборудование — 1 шт.; сканер — 1 шт.; ибп — 2 шт.; сервер — 2 шт.; компьютер персональный — 11 шт.); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель (учебная мебель).</p> <p>Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе</p>	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13
3	<p>Помещение №603 ГУК, посадочных мест — 28; площадь — 36,4м<sup>2</sup>; помещение для самостоятельной работы, компьютерный класс. технические средства обучения (принтер — 1 шт.; сетевое оборудование — 1 шт.; компьютер персональный — 9 шт.); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель (учебная мебель).</p> <p>Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе</p>	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13
4	Помещение №726 ГУК, посадочных мест — 24;	350044, Краснодарский край, г.

№ п/п	<p><b>Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе, помещений для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения</b></p>	<p><b>Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательных программ в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)</b></p>
	<p>площадь — 52,6м<sup>2</sup>; помещение для самостоятельной работы, компьютерный класс. технические средства обучения (принтер — 1 шт.; сервер — 1 шт.; компьютер персональный — 12 шт.; телевизор — 1 шт.); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель (учебная мебель)/</p> <p>Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе</p>	<p>Краснодар, ул. им. Калинина, 13</p>