

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Исаков Ирлан Жангазыевич Автономная некоммерческая организация высшего образования

Должность: Ректор

«**Университет при Межпарламентской Ассамблее ЕвразЭС**»

Дата подписания: 24.10.2022 16:03:10

Уникальный программный ключ:

a748d5b672796bd7b37612bb23a3449357804892a0d120774ea9def3ef7a2bc0

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Жилищное право**

*(наименование дисциплины)*

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Квалификация выпускника бакалавр

Направленность (профиль) юриспруденция

2022 г.

## **1. Место дисциплины в структуре образовательной программы, входные требования для освоения дисциплины (при необходимости)**

Дисциплина «Жилищное право» является факультативной дисциплиной программы бакалавриата.

## **2. Объем дисциплины в зачетных единицах**

Объем дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

## **3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)**

### **Раздел 1 Общие положения жилищного права**

Тема 1. Жилищное право в системе Российского права

Тема 2. Жилищный фонд Российской Федерации

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Тема 4. Договоры найма жилого помещения

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

Тема 6. Оплата жилья и коммунальных услуг

### **Раздел 2. Управление многоквартирным домом**

Тема 7. Общее имущество многоквартирного дома

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Тема 9. Товарищество собственников жилья

Тема 10. Способы управления многоквартирным домом

Тема 11. Договор управления многоквартирным домом

Тема 12. Ответственность в жилищном праве

## **4. Методические рекомендации по организации изучения учебной дисциплины**

Изучение дисциплины включает контактную работу обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях в форме занятий различных типов в соответствии со спецификой дисциплины и самостоятельную работу обучающихся в объемах соответственно учебному плану. Контактная работа может проводиться с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий.

### **Теоретические занятия**

#### **Лекция 1. Тема 1. Жилищное право в системе Российского права**

Современная концепция жилищного права. Предмет регулирования и принципы жилищного права. Понятие и виды жилищных правоотношений. Структура жилищного законодательства. Жилищный кодекс РФ как базовый нормативно-правовой акт жилищного законодательства. Законодательство субъектов федерации в области жилищного права. Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления Судебная практика. Руководящие постановления Конституционного Суда РФ и Пленума Верховного Суда РФ. Понятие и содержание жилищных правоотношений. Участники и субъекты жилищных

правоотношений.

## **Тема 2. Жилищный фонд Российской Федерации**

Объекты жилищных прав. Классификация жилых помещений. Назначение жилых помещений. Понятие и состав жилищного фонда. Виды жилищных фондов в зависимости от формы собственности. Виды жилищных фондов в зависимости от целей использования. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям. Признание жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилые помещения в жилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Страхование жилых помещений. Понятие и принципы управления жилищным фондом. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом. Государственный учет и регистрация и жилых помещений. Государственный надзор за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда. Муниципальный и общественный контроль в жилищной сфере.

## **Лекция 2. Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения**

Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры). Права и обязанности членов семьи собственника и иных лиц, проживающих в жилом доме (квартире). Распоряжение собственным жилым домом. Пределы использования жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

## **Тема 4. Договоры найма жилого помещения**

Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Понятие «малоимущие граждане» в жилищном праве. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья по договору социального найма. Виды норм площади жилья. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Права и обязанности сторон по договору социального найма. Ответственность сторон по договору социального найма. Обмен жилыми 10 помещениями, предоставленными по договору социального найма. Сдача жилого помещения в поднаем. Временные жильцы. Изменение договора социального найма. Расторжение договора социального найма. Основания и порядок выселения из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма. Понятие «благоустроенное жилое помещение» и «другое жилое помещение». Порядок предоставления жилья по договору социального найма в связи со сносом жилого дома, переводом жилого помещения в нежилое или признанием его непригодным для проживания, проведением капитального ремонта и реконструкции дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Наймодатель и наниматель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Правовой статус наемных домов.

## **Тема 5. Специализированный жилищный фонд**

Понятие и состав специализированного жилищного фонда. Основания предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда. Особенности пользования жилым помещением данного фонда. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий. Порядок предоставления и пользования служебными помещениями и общежитиями. Выселение из служебных помещений и общежитий. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Гостиницы-приюты. Дома для престарелых и одиноких граждан. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Другие специализированные жилые помещения.

### **Лекция 3. Тема 6. Оплата жилья и коммунальных услуг**

Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги: для нанимателей жилого помещения, для собственников помещений в многоквартирном доме и для собственников домов. Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг. Компенсации по оплате жилья и коммунальных услуг. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Формирование фонда капитального ремонта. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

#### **Тема 7. Общее имущество многоквартирного дома**

Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

#### **Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы**

Понятия «жилищный кооператив» и «жилищно-строительный кооператив». Порядок создания ЖК и ЖСК. Устав ЖК и ЖСК. Реорганизация и ликвидация ЖК и ЖСК. Органы управления ЖК и ЖСК, их характеристика и полномочия. Порядок приема в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности членов ЖК и ЖСК, связанные с владением и пользованием жилым помещением. Раздел жилого помещения в доме кооператива. Право собственности на жилые помещения в ЖК и ЖСК. Прекращение членства в кооперативе. Преимущественное вступление в члены кооператива при наследовании пая. Обеспечение жилыми помещениями членов кооператива в связи со сносом дома.

#### **Тема 9. Товарищество собственников жилья**

Понятие и функции товарищества собственников жилья (ТСЖ). Порядок создания и деятельности ТСЖ. Создание товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация, ликвидация и объединение ТСЖ. Органы управления в ТСЖ их характеристика и полномочия. Правовое положение членов товариществ собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

### **Лекция 4. Тема 10. Способы управления многоквартирным домом**

Понятие и содержание управления многоквартирным домом. Цели и задачи управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом. Роль публичных образований в управлении общим имуществом. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

#### **Тема 11. Договор управления многоквартирным домом**

Природа договора управления многоквартирным домом. Предмет договора управления

Заключение договора управления многоквартирным домом. Срок действия договора управления Существенные условия договора управления. Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.

## **Тема 12. Ответственность в жилищном праве**

Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданскоправовой ответственности за нарушение жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.

### **Практические занятия**

#### **Занятие 1.**

Деловая игра «Общее собрание собственников в многоквартирном доме»

Условия игры. В многоквартирном доме - 10 квартир. Общая площадь всех квартир в данном доме составляет - 835 квадратных метра (№ 1 - 85,6 кв. м., № 2 - 90,3 кв. м., № 3 - 87,4 кв. м., № 4 - 65 кв. м., № 5 - 74,3 кв. м., № 6 - 89,2 кв. м., № 7 - 100, 5 кв. м., № 8 - 65 кв. м., № 9 - 90, 3 кв. м., № 10 - 87, 4 кв. м.). 10 студентов являются собственниками данных квартир. 5 студентов являются представителями юридического лица, желающей заключить договор управления данным многоквартирным домом. Остальные студенты группы - контролирующая группа, следящая за правильностью проведения общего собрания, составления всех необходимых документов. В первую очередь и собственникам и представителям управляющей организации необходимо рассчитать долю каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома. Представителям управляющей организации следует заранее разработать проект договора об управлении. Собственники многоквартирного дома должны ознакомиться с договором, найти возможные ошибки, допущенные при составлении договора, внести свои предложения в текст договора. Решение собственников оформляется протоколом, проект которого также должен быть подготовлен заранее собственниками многоквартирного дома. Контролирующая группа знакомится с составленными документами, следит за ходом проведения собрания, со своей стороны обнаруживая возможные несоответствия нормам права. Итогом игры является совместное обсуждение обнаруженных ошибок, выявление нарушений в процедуре проведения собрания, нахождения оптимального варианта оформления отношений при выборе способа управления многоквартирным домом.

#### **Занятие 2.**

##### **Решение практических задач.**

Задача 1 Магомедова Р. - 75 лет проживала в квартире двухэтажного дома, признанного ветхим и подлежащим сносу. 20 октября 2008г. после обильных дождей потолок в ее квартире прогнулся и потрескался. Магомедова Р. обратилась в домоуправление №13, и в городскую администрацию, где ей обещали прислать ремонтников, но никто не явился к ней. Ночью 18 ноября после очередного дождя часть потолка обрушилась на мебель. Какие жилищные правоотношения можно выделить в данной задаче? Можно ли привлечь к ответственности должностные лица в данной ситуации?

Задача 2

Булкин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Булкину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Булкина с семьёй без предоставления другого жилья. Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Булкиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

#### Задача 3

Бывшая жена Мухина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в приватизированной квартире мужа. Муж в 2007г обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. Каким образом решается вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве? Решите дело по существу.

#### Задача 4

Исаев Р.Ф. и Исаева С.В. состояли в браке. С 1998 года они проживали в однокомнатной квартире общей площадью 33 кв. м, которую они приватизировали и стали собственниками 1/2 доли в праве собственности на квартиру каждый. В 2009г. брак между ними был расторгнут. Исаев Р.Ф. продал Русланову свою долю в праве собственности на квартиру. Русланов обратился в суд с иском к Исаевой С.В. о вселении в квартиру, устранении препятствий в пользовании жилым помещением и возмещении убытков: он не может попасть в квартиру, так как Исаева С.В. препятствует вселению. Другого жилого помещения он не имеет, вынужден арендовать другую квартиру. Что является объектом жилищных прав? Наделяет ли регистрация лица жилой площади жилищными правами. Решите дело.

#### Задача 5

При проведении ремонта квартиры ее собственница - Алипова решила увеличить площадь прихожей. Для этого она перенесла на полметра входную дверь, использовав при этом часть общего холла на своей лестничной площадке. Правление ТСЖ предложило Алиповой восстановить помещение в прежних объемах. Однако она заявила, что согласовала перенос двери с соседями по лестничной площадке. Правление сообщило об осуществленных Алиповой действиях в БТИ. Проведя проверку жилого помещения, БТИ предупредило Алипову о необходимости восстановить помещение в прежних объемах, т.к. перепланировка не была согласована в установленном порядке. Вместо этого Алипова обратилась в орган местного самоуправления для согласования проведенных изменений. Однако орган местного самоуправления пояснил, что он может утвердить предстоящую, а не уже произведенную перепланировку. Имела ли место перепланировка в данном случае? Правомерны ли действия Алиповой; ТСЖ; БТИ; органа местного самоуправления?

#### Задача 6

Антикова, проживавшая в благоустроенном дачном доме, обратилась в орган регистрационного учета с заявлением о регистрации по месту жительства. В обоснование заявления она указала, что дом находится в ее собственности, пригоден для круглогодичного использования. Она проживает в этом доме постоянно, городскую квартиру давно продала. Однако в регистрации ей было отказано ввиду того, что дачный дом не относится к жилым помещениям. Правомерен ли отказ в регистрации? Какие действия надо совершить Антиковой, чтобы зарегистрироваться по месту фактического проживания?

### **Занятие 2.**

#### Решение практических задач

#### Задача 7

Нуров А. построил балкон на первом этаже пятиэтажного жилого дома, но не оформили разрешительные документы. Размеры балкона не превышали установленных норм. Когда они начали оформление документов, органы местного самоуправления не подписали проект постройки ввиду отсутствия подписей соседей со второго этажа о том, что они не возражают против устройства балкона. Соседи свой отказ дать согласие мотивировали тем, что им мешает шум дождя по крыше балкона. Каков порядок проведения перепланировки? Имеется ли возможность «узаконить» балкон через суд без согласия соседей?

#### Задача 8

Сидоров П. в качестве нанимателя проживал с женой и сыновьями в муниципальной квартире. Когда в семье старшего сына Сидорова появился ребенок, его из родильного дома привезли в квартиру его матери, где он в дальнейшем постоянно проживал. Однако сын Сидорова попросил отца зарегистрировать внука в своей квартире в качестве члена семьи. Через год сын Сидорова умер. Год спустя Сидоров П. решил приватизировать и продать свою квартиру, однако ему сказали, что, поскольку его внук зарегистрирован в этой квартире, он должен быть включен в число собственников жилья. Внук Сидорова ни одного дня не прожил в той квартире, где был зарегистрирован. Приобрел ли право пользования муниципальной квартирой внук Сидорова П.? Нарушены ли права и законные интересы Сидорова П.? Каким средствам защиты он может прибегнуть?

#### Задача 9

Бывшая жена Яшкина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

#### Задача 10

Восьмидесятидвухлетняя одинокая Балужева, проживающая в приватизированной однокомнатной квартире в г. Москве, решила заключить договор пожизненного содержания с иждивением с Мировым. Она выдала доверенность своему соседу Розову для представления её интересов по поводу заключения данного договора. Однако комиссия отказала Розову в выдаче документов, мотивируя своё решение тем, что был нарушен порядок заключения аналогичных договоров с престарелыми гражданами, установленный в г. Москве, а также тем, что Балужева лично обязана явиться за документами. Розов обжаловал отказ в жилищную инспекцию г. Москвы. Решите дело.

#### Задача 11

Курбанов проживает и зарегистрирован в приватизированной им квартире. Он заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своей бабушкой (получателем ренты), которая стала залогодержателем отчуждённой квартиры. Каким образом Курбанов должен оплачивать каждую из квартир? Какими нормативными актами регулируются эти отношения? Какова судебная практика по данной проблеме?

#### Задача 12

Гусейнов Х. и Гусейнова Д.А., имеющие двоих несовершеннолетних детей в 2012 г расторгли брак. Гусейнов Х. обратился в суд с иском к Гусейновой Д.А. о прекращении права пользования жилым помещением, выселении ее из квартиры, состоящей из двух комнат общей полезной площадью 50,4 кв. м, ссылаясь на то, что спорная квартира принадлежит ему на праве личной собственности, ответчица является бывшим членом его семьи. Он создал другую семью, вместе с тем вынужден проживать в другом месте по договору найма жилья. Гусейнова Д.А.

предъявила встречные иски о сохранении за ней права пользования спорной квартирой до совершеннолетия детей, указывая, что другого жилья не имеет, материальных средств для приобретения другого жилья также не имеет. Имеет ли Гусейнова Д.А. право на сохранение за ней права пользования жилым помещением бывшего мужа. Как соотносятся права бывшей жены на пользование жилым помещением и право собственника по владению, пользованию, распоряжению жильем. Решите дело.

#### Задача 13

23 марта 2006 г. Муслимов С. приобрел у Акиевой С. квартиру. Оказалось, что в квартире проживает еще ее брат Акиев И. со своей женой, Муслимов С. обратился в суд с иском к Акиеву И. и его жене о признании их утратившими право пользования жилым помещением и выселении из квартиры. Акиев И. предъявил встречный иск о признании незаключенным договора купли-продажи квартиры указав, что при заключении договора купли-продажи нарушены требования статьи 558 ГК РФ. Акиев И. уточнил, что 31 марта 1997 г. он со своей женой дали свое согласие на приватизацию квартиры в личную собственность сестре Акиевой С. Их заверили, что и после приватизации за ними сохранится право на жилище в данной квартире. Какие нормы регулируют указанные отношения? Какое решение примет суд?

#### Задача 14

Федорова Н. состояла на учете нуждающихся в жилом помещении с 1980 г. В январе 2007 г. Она получила извещение о том, что подошла ее очередь на получение квартиры. Она явилась в Управление Департамента муниципального жилья по своему округу в г. Москве и получила смотровой ордер. После осмотра одной квартиры Н. заявила, что квартира ей не подходит, и она намерена осмотреть другую. На это работники Управления сказали ей, что если она и в дальнейшем намерены «перебирать» варианты, то ее вообще снимут с очереди на жилье, поскольку в 1998 г. она с целью ухудшения своих жилищных условий и незаконного получения жилья вселила в квартиру своего престарелого отца, проживавшего в другом городе. Через три дня Федорова Н. получила письменное уведомление о снятии ее с учета на получение муниципального жилья. Правомерны ли действия органа исполнительной власти г. Москвы? Какие меры по защите нарушенного права может принять Н? В какой орган и с какими требованиями она может обратиться?

#### Занятие 3.

##### Решение практических задач

#### Задача 15

Кусаева - наниматель жилья по договору социального найма перестала платить за наем и коммунальные услуги в течение длительного времени, т.к. завод, где она работает, обанкротился, зарплату платит нерегулярно. 25 Наймодатель предупредил, что, если долг не будет погашен, он обратится в суд с требованием о расторжении договора и выселении Кусаевой. Получив предупреждение, Кусаева частично погасила задолженность и каждый месяц стала вносить по 1/3 части от причитающихся платежей. Еще через полгода наймодатель снова потребовал погасить задолженность в течение 30 дней с момента получения предупреждения. Кусаева на предупреждение не отреагировала. Наймодатель обратился в суд с требованием о расторжении договора найма жилого помещения и выселении Кусаевой в общежитие. Правомерны ли действия наймодателя в данном споре? Изменилось бы решение, если бы Кусаева исправно вносила плату за наем, а не оплачивала только коммунальные платежи?

#### Задача 16

Балкин М. проживал с супругой Балкиной С. и дочерью в двухкомнатной квартире на основании договора социального найма. В 2008 г. их брак был расторгнут. Балкин М.

переселился в квартиру Елохиной А., с которой в 2010 г. зарегистрировал брак. В течение указанного периода времени Балкин М. в квартире, где остались проживать бывшая жена и дочь, не появлялся, в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг участвовать отказался. Балкина С. предложила ему приватизировать квартиру в долевую собственность. Однако Балкин М. на данное предложение не отреагировал. В ноябре 2011 г. Балкина С. обратилась в суд с исковым заявлением о признании Балкина М. утратившим право пользования жилым помещением в связи с выездом на иное место жительства. Подлежит ли иск Балкиной С. удовлетворению? Изменится ли решение, если будет установлено, что Балкин М. не пользовался квартирой в связи с неприязненными отношениями, сложившимися между ним и бывшей супругой после расторжения брака?

#### Задача 17

Предприниматель Омаров, собственник кирпичного завода, получил от органа местной администрации земельный участок с целью постройки трехэтажного наемного дома социального использования. Дом был построен на средства кирпичного завода. Однокомнатные и двухкомнатные квартиры первого и второго этажа были сданы рабочим кирпичного завода по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Омаров поселился на третьем этаже в девятикомнатной квартире, специально для него спроектированной. Орган местного самоуправления потребовал от Омарова освободить квартиру и сдать ее внаем нуждающимся в жилье рабочим завода. Омаров заявил, что его семья (родители, жена и трое детей до переселения жили в малогабаритной квартире и тоже нуждались в жилье. Какой правовой режим установлен для наемного дома социального использования? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями в таком доме? Разрешите спор.

#### Задача 18

Хизроева Т. проживает в Махачкале в квартире, нанимателем которой являлась ее мать - Хизроева М., которая умерла в 2002 г. В их квартире до ноября 1997 г. проживали внук Хизроевой М. - Хизроев Э., его жена и их дочь - Хизроева И. 1993 г. р. В ноябре 1997 г. семья Хизроева Э. забрав вещи, выехала в другой город, и стала жить в доме, полученном по наследству женой Хизроева Э. При этом Хизроев Э., сохранив регистрацию в спорной квартире, более 13 лет в ней не проживает, не несет расходов по оплате коммунальных услуг. После наступления совершеннолетия Хизроева И. продолжала жить в доме вместе с матерью и не принимала мер к вселению в спорное жилое помещение. Хизроева Т. обратилась в суд с иском признать Хизроеву И. утратившей право пользования спорным жилым помещением. Какие доказательства свидетельствуют об отказе от пользования спорным жилым помещением по договору социального найма? Какое решение примет суд? Изменилось бы оно, если Хизроева И. была бы несовершеннолетней?

#### Задача 19

Супруги Щукины с дочерью занимают двухкомнатную квартиру по договору социального найма. Поскольку брак между ними расторгнут и между ними сложилась конфликтная ситуация, то Щукина потребовала обмена, предложив следующий вариант: она с дочерью переезжает в однокомнатную квартиру; а он - в комнату коммунальной квартиры. Щукин отказался от этого варианта, сославшись на то, что такой обмен ухудшает его жилищные условия. Щукина обратилась в суд с иском о принудительном обмене. Какое решение должен вынести суд?

#### Задача 20

Учреждение "Следственный изолятор" обратилось в суд с иском к Куцову Ж. и его семье о выселении без предоставления другого жилого помещения. В обоснование заявленных

требований учреждение указало, что на основании договора найма служебного жилого помещения от 1 марта 2006 г. Куцову Ж. для временного проживания на период прохождения службы в УФСИН России предоставлена квартира. Приказом УФСИН России от 10 мая 2012 г. Куцов Ж. уволен из органов уголовно-исполнительной системы. Ответчикам 5 августа 2012 г. было вручено уведомление о выселении из занимаемого жилого помещения, однако добровольно освободить служебную квартиру они отказались, заявив, что их семья состоит на учете граждан в качестве нуждающейся в жилых помещениях с 15 мая 2008 г., другого жилого помещения ни по договору социального найма, ни на праве собственности они не имеют, в 2010 г. Куцову Ж. установлена II группа инвалидности по общему заболеванию. В каких случаях расторгается договор найма служебного жилья? Подпадает ли описанная в задаче ситуация под случай, при котором сохраняется право пользования служебным жильем?

#### Задача 21

Т. Кириенко, беженка из Украины получила комнату для временного проживания в многоквартирном доме в г. Краснодаре. Перегородив комнату ширмой, Кириенко поставила раскладушку и стул во второй половине и стала сдавать это место приезжим на ночлег. Федеральная миграционная служба пригрозила Кириенко выселением и потребовала прекращения этой деятельности. Какой правовой режим имеют жилые помещения, предоставляемые беженцам и вынужденным переселенцам? Имеет ли право Федеральная миграционная служба выселять жильцов в случае нарушения ими законодательства?

### **Семинарские занятия**

Тема 1. Жилищное право в системе Российского права

Вопросы для обсуждения.

1. Современная концепция жилищного права.
2. Предмет и метод и принципы жилищного права.
3. Жилищное законодательство.
4. Понятие, структура и содержание жилищных правоотношений.
5. Полномочия органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных отношений.

Тема 2. Жилищный фонд Российской Федерации

Темы для проведения дискуссии

1. Виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
2. Понятие и виды жилищного фонда.
3. Государственный учет жилых помещений.
4. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда
5. Перевод жилых помещений в нежилых и нежилых помещениях в жилые.
6. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Тема 3. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Вопросы для обсуждения

1. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры).
2. Права и обязанности членов семьи собственника жилого дома.
3. Выселение членов семьи и иных лиц из жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности.
4. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельного участка.

Тема 4. Договоры найма жилого помещения

Вопросы для обсуждения

1. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
  2. Порядок предоставления жилья по договору социального найма.
  3. Договор социального найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов.
  4. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.
  5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
- Правовой статус наемных домов.

#### Тема 5. Специализированный жилищный фонд

##### Вопросы для обсуждения

1. Понятие и состав специализированного жилищного фонда.
2. Основания и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.
3. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий.
4. Жилые помещения маневренного жилого фонда.
5. Обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
6. Дома для престарелых и одиноких граждан.

#### Тема 6. Оплата жилья и коммунальных услуг

##### Вопросы для опроса и обсуждения

1. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг.
2. Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
4. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.

##### 5. Капитальный ремонт в многоквартирном доме

#### Тема 7. Общее имущество многоквартирного дома

##### Вопросы для дискуссии

1. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Доли в праве общей собственности многоквартирном доме. Изменение границ общего имущества.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Голосование и принятие решений на общем собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

#### Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

##### Вопросы для опроса

1. Правовое положение, создание и государственная регистрация жилищных кооперативов.
2. Организация управления в жилищном кооперативе.
3. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
4. Правовое положение членов ЖК (ЖСК).
5. Право на пай члена жилищно-строительного кооператива.
6. Право собственности членов жилищно-строительного кооператива на жилое помещение.

#### Тема 9. Товарищество собственников жилья

#### Вопросы для опроса

1. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
3. Права членов ТСЖ. Права собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.
4. Реорганизация, ликвидация и объединение товариществ собственников жилья.
5. Органы управления ТСЖ и их компетенция. Ревизионная комиссия ТСЖ.
6. Передача многоквартирных домов в управление ТСЖ
7. Средства, имущество ТСЖ. Хозяйственная деятельность ТСЖ

#### Тема 10. Управление многоквартирным домом

1. Понятие и содержание управления многоквартирным домом.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Отношения между собственниками и иными управляющими субъектами при управлении общим имуществом дома.
4. Основания и порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации.
5. Заключение, изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.
6. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

#### Тема 11. Договор управления многоквартирным домом

1. Природа договора управления многоквартирным домом.
2. Предмет договора управления многоквартирным домом
3. Заключение договора управления многоквартирным домом.
4. Существенные условия договора управления многоквартирным домом
5. Характер обязательств домовладельцев по договору управления многоквартирным домом.
6. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом.

#### Тема 12. Ответственность в жилищном праве

1. Меры защиты и меры ответственности.
2. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.
3. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан.
4. Порядок разрешения жилищных споров.

### **5. Методические рекомендации для обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Самостоятельная работа обучающихся включает усвоение теоретического материала, подготовку к практическим (семинарским) занятиям, выполнение самостоятельных заданий, в том числе изучение литературных источников, использование Internet-данных, изучение нормативно-правовой базы, подготовку к текущему контролю знаний, к промежуточной аттестации.

#### **Задания для самоконтроля**

##### *Решение практических задач*

##### Задача

В 2000 г. по договору социального найма в трехкомнатную квартиру по улице Гагарина, 44 вселены Стрелова П.П. (наниматель), Стрелов Б.А. (сын нанимателя), Котова С.А. (жена сына), Котов А.В. (сын Котовой С.А. от первого брака). В 2008 году Котов А.В.

зарегистрировал брак с Шумовой М.В. , которая также была вселена в указанную квартиру. В 2009г. у Котова А.В. и Шумовой М.В. родился сын - Иван, который также зарегистрирован в данной квартире. В 2013 г. Котов А.В. получил по наследству комнату в коммунальной квартире, в связи с этим он выписался из квартиры по улице Гагарина, 44 и прописался в коммунальной квартире. Но Шумова М.В и сын Иван остались проживать по прежнему адресу, так как брак к тому времени был расторгнут. Шумова М.В. систематически устраивала дома пирушки, скандалы, нарушая права и законные интересы лиц, проживающих в квартире, за что неоднократно привлекалась к административной и уголовной ответственности. Администрация г. Псков каждый раз выносила в ее адрес предупреждения о недопустимости нарушения законных прав и интересов Стреловой П.П., Стрелова Б.А., Котовой С.А., однако, Шумова М.В. на предупреждения не реагировала. В связи с этим Администрация г. Пскова обратилась в суд с иском о выселении из квартиры по улице Гагарина, 44 Шумовой М.В. и ее несовершеннолетнего сына без предоставления другого жилого помещения. Назовите основания для выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма? Имеет ли несовершеннолетний Иван самостоятельное право на жилище? Как определяется место жительства ребенка при раздельном проживании родителей? Подлежит ли иск Администрации удовлетворению?

#### Задача

Русланов А. обратился в суд с иском к Ибрагимову А.и Ибрагимовой Н. о выселении их из жилого дома, который принадлежит ему на праве собственности. Он указал, что спорный дом перешел к нему в порядке наследования в 2009г. Ответчики проживали в доме в течение 16 лет в качестве квартирантов, в том числе и согласия Русланова А., так как он до 2010 г. работал по контракту в другом городе. В 2011г. Русланов А. предложил Ибрагимовым освободить дом, однако ответчики дом не освободили, отказываются выселяться добровольно, Русланова А. в дом не пускают. Никаких соглашений между ним и ответчиками о праве ответчиков пользоваться домом не заключалось. Ибрагимов А. в суде пояснил, что проживает в спорном доме с 1994 г., владел им открыто и добросовестно на протяжении 15 лет. В соответствии с ГК РФ у него возникло право собственности по давности владения. К тому же, он отремонтировал крышу дома, сделал перепланировку веранды до того, как Русланов А. стал наследником дома. Подлежат ли удовлетворению исковые требования Русланова А.? Какова природа перепланировки, произведенной Ибрагимовым?

#### Задача

Акционерное общество "Апрельская сбытовая компания", обратилось в суд Архангельской области с иском к ТСЖ "Ритм" о взыскании 122 118 руб. долга за потребленную электрическую энергию и 10 890 руб. неустойки. 19.02.2008г. между АО (поставщиком) и ТСЖ (потребителем) заключен договор энергоснабжения, по условиям которого поставщик обязался продавать электрическую энергию, оказывать услуги по передаче электрической энергии сетевой организацией и иные услуги, неразрывно связанные с процессом снабжения электрической энергией, а потребитель - оплачивать приобретаемую электрическую энергию и услуги по ее передаче, а также иные услуги в порядке, количестве, объеме и сроки, которые предусмотрены договором. В результате проверки 11.04.2013г. сотрудниками Общества приборов учета Товарищества установлено несанкционированное подключение к домовым сетям расположенного рядом с домом павильона "Цветы". Данные обстоятельства указаны в акте о неучтенном потреблении электроэнергии, согласно которому нежилое помещение должно быть отключено от сети. Ввиду того, что в числе субабонентов по договору названное помещение не указано и предприниматель А.А.А. не относится к категории "население", истец доначислил ответчику 122 118 руб. ТСЖ счет не оплатило. Наличие задолженности послужило

основанием настоящего иска. Имеет ли право ТСЖ передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту)? Каковы последствия безучетного потребления электроэнергии? Подлежит ли иск удовлетворению?

**6. Оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

**6.1 Планируемые результаты обучения, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций**

В процессе изучения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы следующие компетенции:

ПК-2 - способен представлять интересы организаций и интересы физических лиц в судах.

Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты обучения
ПК-2.1 Составляет, собирает и подготавливает проекты документов для представления интересов организаций и физических лиц в судебных органах	<i>знает</i>
	РО-1 ПК-2.1 юридическое значение жилищно-правовых принципов, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов жилищного права.
	<i>умеет</i> РО-2 ПК-2.1 готовить и оформлять основные виды письменных юридических документов для участников общественных отношений жилищной сферы, предварительных материалов для их устного консультирования:

## **6.2. Перечень оценочных материалов**

Оценочные материалы представляют собой задания для выполнения обучающимся, позволяющие ему приобрести теоретические знания, практически умения (навыки) и опыт, а также решать задачи, связанные с будущей профессиональной деятельностью. Включают в себя задания для текущего контроля уровня успеваемости, оценивающие ход освоения обучающимися дисциплины, и задания для промежуточной аттестации обучающихся, обеспечивающие оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине.

### **Примерные задания для проведения текущего контроля успеваемости**

#### **Темы рефератов**

1. Современная жилищная политика Российского государства.
2. Проблемы развития российского законодательства в жилищной сфере.
3. Концепция развития жилищного законодательства.
4. Соотношение норм жилищного и гражданского законодательства.
5. Жилищные отношения как предмет регулирования жилищного права.
6. Самовольное переустройство (перепланировка) жилых помещений.
7. Состояние правового регулирования жилищной сферы в законодательстве Республики Дагестан.
8. Страхование жилищного фонда.
9. Развитие договорных форм найма жилых помещений.
10. Вещные права на жилые помещения по ЖК РФ и в проекте ГК РФ.
11. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья.
12. Меры по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.
13. Предоставление гражданам жилых помещений по договору социального найма.
14. Правовой статус наемных домов
15. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма.
16. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитий и других специализированных жилых домов.
17. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
18. Правовое положение временных жильцов и поднанимателей.
19. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.
20. Реализация гражданами права собственности на квартиры и жилые дома.
21. Специфика прав и обязанностей членов семьи собственника жилого помещения.
22. Принудительное изъятие жилых помещений у собственника.
23. Многоквартирный дом как объект правового регулирования ЖК РФ.
24. Правовое положение общего собрания собственников многоквартирного дома.
25. Право собственности граждан на объекты общего пользования в многоквартирном доме.
26. Управление жилищным фондом.
27. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом.
28. Выселение бывших членов семьи собственника.

29. Гарантии конституционного права на жилище лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением при его отчуждении.
30. Обеспечение права ребенка на жилище.
31. Договоры в сфере жилищного ипотечного кредитования.
32. Жилищные права военнослужащих и членов их семей. 3
3. Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения.
34. Особенности обращения взыскания на заложенное жилье при ипотечном кредитовании граждан. 3
5. Защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг.
36. Реализация полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального комплекса.
37. Создание условий для эффективной деятельности ТСЖ.
38. Практика применения Жилищного кодекса РФ и обеспечение права на жилище.
39. Регулирование содержания общего имущества в многоквартирном доме.
40. Понятие и характеристика соглашений в жилищном праве.
41. Принудительное прекращение права собственности на жилые помещения по законодательству России.
42. Управляющая компания в жилищной сфере.
43. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
44. Защита прав граждан, участвующих в долевом строительстве.
45. Виды социальных гарантий и льгот в жилищной сфере.
46. Государственные жилищные сертификаты
47. Безвозмездные государственные субсидии
48. Раздел жилья: порядок и особенности
49. Реформа жилищно-коммунального хозяйства
50. Система обращения взыскания и реализации жилого помещения
51. Обеспечение жилищных прав граждан в связи со сносом дома
52. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения
53. Место жилищного права в системе российского права
54. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим: история вопроса и нынешнее состояние.
55. Договор управления многоквартирным домом и договор доверительного управления имуществом.
56. Основания изменения жилищных правоотношений.

### **Задания для контрольной работы**

#### Вопросы к контрольной работе

1. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг.
2. Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.
4. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления.
5. Капитальный ремонт в многоквартирном доме
6. Меры защиты и меры ответственности.

7. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства.

8. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан.

9. Порядок разрешения жилищных споров

### **Примерные задания для проведения промежуточной аттестации по дисциплине**

#### **Список вопросов к зачету**

##### **РО-1 ПК-2.1**

1. Понятие жилищного права
2. Договор поднайма жилого помещения.
3. Жилищные правоотношения и основания его возникновения.
4. Временные жильцы.
5. Принципы жилищного права.
6. Изменение договора социального найма жилого помещения.
7. Источники жилищного права.
8. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.
9. Понятие жилищного фонда и его виды.
10. Порядок предоставления жилого помещения, в связи со сносом дома, в связи с переводом жилого помещения в нежилое, в связи с выселением.
11. Объекты жилых помещений
12. Выселение нанимателя и членов семьи по договору социального найма.
13. Виды жилых помещений
14. Жилые помещения специализированного жилищного фонда, виды жилых помещений.
15. Понятие государственного жилищного фонда.
16. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
17. Понятие муниципального жилищного фонда.
18. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
19. Понятие частного жилищного фонда
20. Управление в жилищном кооперативе.
21. Жилищный кодекс РФ и его структура.
22. Прием в члены жилищного кооператива.
23. Условия и порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение.
24. Право на пай члена жилищного кооператива.
25. Условия и порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение.
26. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
27. Основания пользования жилыми помещениями.
28. Прекращение членства в жилищном кооперативе.
29. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
30. Товарищество собственников жилья их права и обязанности.
31. Права и обязанности собственника жилого помещения.
32. Органы управления товарищества собственников жилья.

33. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
  34. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
  35. Выселение гражданина право пользования жилым помещением, которого прекращено
  36. Договор купли-продажи
  37. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
  38. Договор мены жилыми помещениями.
  39. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
  40. Договор дарения жилого помещения.
  41. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
  42. Договор аренды жилого помещения.
  43. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
  44. Договор об ипотеке квартиры.
  45. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.
  46. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
  47. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
  48. Правовые основания пользования жилыми помещениями.
  49. Договор социального найма жилого помещения.
  50. Виды нарушений жилищного законодательства.
  51. Форма договора социального найма жилого помещения.
  52. Выбор способа управления многоквартирным домом.
  53. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма. 5
4. Государственное управление в сфере жилищного фонда.

### **Примерные практические задания РО-2 ПК-2.1**

#### **Задача**

18.03.2013 г. Мишина, 1993 г. рождения, обратилась с заявлением о восстановлении нарушенных жилищных прав как гражданина из категории детей-сирот и предоставления ей жилья по договору социального найма вне очереди. Мать Мишиной умерла, когда девочка была маленькой. Отец в свидетельстве о рождении записан по указанию матери. До 2008г. Мишина находилась в детском доме. В 2008-2011 г.г. проходила обучение в профессиональном училище и проживала в общежитии. В 2011г. она включена в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями и поставлена на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, номер очереди Но до настоящего времени Мишина жильем не обеспечена. Управление 27 ЖКХ ссылается на то, что ей выплачивается денежная компенсация платы за поднаем жилья, поэтому основания для предоставления жилого помещения по договору социального найма отсутствуют.

Составьте вышеобозначенное заявление от гр. Мишиной.

Обоснован ли ответ Управления жилищно-коммунального хозяйства?

Сравнить порядок обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей до 1 января 2013 г. и после этой даты.

Задача

Собственники двух соседних квартир отгородили часть коридора металлической дверью. Жильцы, проживающие в двух других квартирах, обратились к соседям с просьбой убрать дверь, так как единственная вентиляционная отдушина осталась отгороженной. В ответ был получен отказ, мотивированный тем, что отгороженный участок коридора размером не превышает  $2/4$  площади всего коридора, а это как раз составляет долю отгородившихся жильцов.

Составьте необходимые заявления от имени соседей, желающих убрать дверь. (кому, куда должны быть адресованы заявления)

Кто прав в данном споре?

### **6.3. Шкала оценивания результатов промежуточной аттестации и критерии выставления оценок**

Для оценивания результатов промежуточной аттестации применяется шкала оценивания, включающая следующие оценки: «зачтено», «не зачтено».

#### **Зачет. Критерии выставления оценок**

Допуск к зачету осуществляется на основании посещаемости обучающимся аудиторных занятий и успешном освоении материалов дисциплины.

Знания обучающихся оцениваются путем выставления по результатам ответа обучающегося итоговой оценки «зачтено», либо «не зачтено».

Оценка «зачтено» при приеме зачета выставляется в случае:

- полного и правильного изложения обучающимся учебного материала по каждому из вопросов;
- самостоятельной подготовки обучающегося к ответу в установленные для этого сроки, исключающей использование нормативных источников, основной и дополнительной литературы, конспектов лекций и иного вспомогательного материала, кроме случаев специального указания или разрешения преподавателя;
- владения обучающимся понятийно-категориальным аппаратом;
- логически последовательного, взаимосвязанного и правильно структурированного изложения обучающимся учебного материала, умения устанавливать и прослеживать причинно-следственные связи между событиями, процессами и явлениями, о которых идет речь;
- приведения обучающимся надлежащей аргументации, наличия у обучающегося логически и нормативно обоснованной точки зрения при освещении проблемных, дискуссионных аспектов учебного материала по вопросам;
- лаконичного и правильного ответа обучающегося на дополнительные вопросы преподавателя.

Оценка «зачтено» может быть выставлена также при соблюдении вышеперечисленных требований в основном, без существенных ошибок и пробелов при изложении обучающимся учебного материала, приведении ссылок на нормативно-правовые акты, а также на их отдельные принципиально значимые положения.

Оценка «не зачтено» при приеме зачета выставляется в случае:

- отказа обучающегося от ответа по билету с указанием, либо без указания причин;
- невозможности изложения обучающимся учебного материала по одному или всем вопросам;
- допущения обучающимся существенных ошибок при изложении учебного материала по одному или всем вопросам;
- невладения обучающимся понятийно-категориальным аппаратом;
- невозможность обучающегося дать ответы на дополнительные вопросы преподавателя.

Любой из указанных недостатков может служить основанием для выставления обучающемуся оценки «не зачтено».

Дополнительные вопросы могут быть заданы обучающимся в случаях:

- необходимости конкретизации информации по вопросам с целью проверки глубины знаний отвечающего по связанным между собой темам и проблемам;
- необходимости проверки знаний отвечающего по основным темам и проблемам курса при недостаточной полноте его ответа по вопросам билета.

## **7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **Основная:**

1. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 5. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 416 с. — ISBN 978-5-907139-09-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/77561.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей
2. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 432 с. — ISBN 978-5-907139-08-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/77562.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

### **Дополнительная:**

1. Жилищное право : практикум / составители Д. С. Казарова, Н. А. Шатурина. — Липецк : Липецкий государственный педагогический университет имени П.П. Семёнова-Тян-Шанского, 2017. — 54 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/100921.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

## **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", информационных справочных систем и профессиональных баз данных, необходимых для освоения дисциплины**

1. <http://biblioclub.ru/> – электронная библиотечная система «Университетская библиотека Онлайн»
2. <http://www.iprbookshop.ru/> – электронная библиотечная система IPR BOOKS

3. Справочная правовая система Консультант Бизнес: Версия Проф  
Профессиональные базы данных в составе СПС Консультант:  
- Законодательство Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
- Международное право

#### **9. Лицензионное программное обеспечение**

- MS Windows 7 Профессиональная
- MS Windows 10 Pro
- Moodle 3.8.2.

#### **10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

В зависимости от вида проводимых учебных занятий и форм осуществления образовательной деятельности по соответствующей образовательной программе используется следующее материально-техническое обеспечение дисциплины:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа (укомплектованные специализированной мебелью и оборудованные техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории, а также имеющие наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающих тематические иллюстрации, соответствующие рабочим программам дисциплин);
- учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа (с типовым оборудованием, обеспечивающим применение современных информационных технологий, и наглядными пособиями);
- компьютерные классы с демонстрационно-обучающими и обучающе-контролирующими возможностями, доступом к базам данных и Интернет;
- учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций;
- учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации;
- помещения для самостоятельной работы обучающихся (оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации);
- библиотека (имеющая читальные залы и рабочие места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и Интернет).

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья форма проведения занятий по дисциплине устанавливается образовательной организацией с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья. При определении формы проведения занятий с обучающимся-инвалидом образовательная организация должна учитывать рекомендации, данные по результатам медико-социальной экспертизы, содержащиеся в индивидуальной программе реабилитации инвалида, относительно рекомендованных условий и видов труда. При необходимости для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья создаются специальные рабочие места с учетом нарушенных функций и ограничений жизнедеятельности. При необходимости обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечиваются печатными и (или)

электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.