



**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ИНСТИТУТ МЕЖДУНАРОДНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СВЯЗЕЙ»  
INSTITUTE OF INTERNATIONAL ECONOMIC RELATIONS**

Принята на заседании  
Учёного совета ИМЭС  
(протокол от 28 марта 2024 г. № 8)

**УТВЕРЖДАЮ**  
Ректор ИМЭС Ю.И. Богомолова  
28 марта 2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

по направлению подготовки  
40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) «Юриспруденция»

*Приложение 4  
к основной профессиональной образовательной программе  
по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция,  
направленность (профиль) «Юриспруденция»*

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» входит в состав основной профессиональной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Юриспруденция» и предназначена для обучающихся очной и очно-заочной форм обучения.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Цель и задачи дисциплины .....	4
2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования.....	4
3. Объем дисциплины в зачетных единицах и академических часах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	4
4. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы.....	5
5. Содержание дисциплины .....	6
6. Структура дисциплины по темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий.....	8
7. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине .....	9
8. Перечень вопросов и типовые задания для подготовки к промежуточной аттестации ..	12
9. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины .....	15
10. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины и информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	18
11. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины .....	18
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине .....	22

## 1. Цель и задачи дисциплины

**Цель дисциплины «Жилищное право»** – является освоение студентами принципов и основных институтов жилищного права, изучение правовой природы и особенностей жилищных правоотношений на современном этапе, в том числе правового механизма взаимодействия государства, юридических лиц и граждан в сфере жилищных правоотношений.

### **Задачи изучения дисциплины:**

- формирование и усвоение знаний о базовых понятиях и категориях жилищного права, правовом механизме регулирования жилищных прав на современном этапе;
- формирование и отработка умений применения на практике норм, принципов и институтов жилищного права;
- закрепление знаний о правовом режиме объектов жилищных правоотношений, роли и участия государства в регулировании жилищных прав в Российской Федерации;
- отработка навыков юридического консультирования, в том числе составления юридических актов в изучаемой сфере.

## 2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования

Дисциплина «Жилищное право» входит в часть учебного плана, формируемую участниками образовательных отношений, по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Юриспруденция».

## 3. Объем дисциплины в зачетных единицах и академических часах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётные единицы, всего – 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	
	очная форма обучения	очно-заочная форма обучения
<b>Контактная работа с преподавателем (всего)</b>	<b>28</b>	<b>8</b>
В том числе:		
Занятия лекционного типа	<b>14</b>	<b>6</b>
Занятия семинарского типа, в том числе:	<b>14</b>	<b>2</b>
Семинары	10	-
Практические занятия в форме практической подготовки	4	2
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>80</b>	<b>100</b>
Форма контроля	Зачет с оценкой	
<b>Общая трудоёмкость дисциплины</b>	<b>108</b>	

**4. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

<b>Код и наименование компетенции(ий) выпускника</b>	<b>Код и наименование индикатора достижения компетенции</b>	<b>Результаты обучения по дисциплине</b>
<p><b>ПК-2</b> Способен совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	<p>ИПК 2.1 Демонстрирует знание форм и стадий реализации права, порядка осуществления деятельности органов и должностных лиц, обладающих правоприменительными функциями. ИПК 2.2 Анализирует фактические обстоятельства дела, дает квалификацию совокупности юридических фактов, наступление которых влечет за собой возникновение, изменение или прекращение правоотношений. ИПК 2.3 Анализирует правоприменительную практику, проводит мониторинг правоприменения в целях решения профессиональных задач. ИПК 2.4 Вырабатывает различные варианты решения конкретных задач на основе норм права и полученных аналитических данных.</p>	<p><b>Знать:</b> нормы и принципы жилищного законодательства Российской Федерации. <b>Уметь:</b> анализировать фактические обстоятельства дела и осуществлять их юридическую квалификацию, проводить мониторинг правоприменительной практики в сфере жилищных правоотношений. <b>Владеть:</b> навыками выработки различных вариантов решения конкретной задачи в сфере жилищных отношений с целью принятия оптимального решения на основе анализа фактических обстоятельств и полученных аналитических данных.</p>
<p><b>ПК-5</b> Способен организовывать услуги по реализации вещных прав и прав требований на недвижимость.</p>	<p>ИПК 5.1 Организует в рамках деятельности организации оказание услуг по реализации вещных и обязательственных прав в отношении объектов недвижимости. ИПК 5.2 Применяет различные технологии реализации прав на недвижимость.</p>	<p><b>Знать:</b> правовой механизм взаимодействия участников жилищных правоотношений и оказания услуг по реализации вещных и обязательственных прав в отношении жилых объектов. <b>Уметь:</b> анализировать юридические факты и документы в регулировании вещных и обязательственных прав на жилые помещения, применять различные технологии реализации прав на жилые помещения. <b>Владеть:</b> навыками оформления юридических документов, регулирующих жилищные правоотношения.</p>

## 5. Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
1.	Жилищное право как подотрасль гражданского права, предмет и источники жилищного права	<p>Понятие жилищного права как подотрасли гражданского права и его предмет. Методы правового регулирования жилищных правоотношений. Принципы жилищного права, их виды и содержание. Конституционное право граждан на жилище: способы и гарантии его осуществления. Формы реализации права на жилище.</p> <p>Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура.</p>
2.	Жилищные правоотношения	<p>Понятие и виды жилищных правоотношений. Субъекты жилищного права. Объекты жилищного права. Понятие и виды жилого помещения. Критерии, которым должно соответствовать жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, основание, порядок проведения и завершения. Последствия самовольных переустройства и перепланировки жилых помещений. Правовой режим жилого помещения. Понятие и виды жилищных фондов.</p> <p>Права и обязанности участников жилищных правоотношений. Права и обязанности собственников и нанимателей жилых помещений, членов их семей. Должники в денежном обязательстве по оплате жилья и коммунальных услуг. Структура платы. Порядок внесения платы. Размер платы. Предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.</p>
3.	Социальный наем жилых помещений. Предоставление жилых помещений жилищного фонда социального использования.	<p>Понятие, элементы и признаки договора социального найма жилого помещения. Предмет и форма договора. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма жилого помещения. Лица, имеющие право на получение социального жилья. Основания признания граждан нуждающимися в социальном жилье. Учетная норма жилых помещений. Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях: основания постановки на учет и органы, осуществляющие принятие на учет. Отказ в постановке на учет. Снятие с учета. Порядок предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление. Норма предоставления жилого помещения. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.</p> <p>Статус членов семьи нанимателя и бывших членов семьи нанимателя. Права и обязанности сторон договора. Правомочие следования как составная часть права пользования жилым помещением нанимателем.</p> <p>Изменение договора социального найма жилого помещения. Основания и условия замены нанимателя в договоре. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма жилого помещения: с предоставлением других благоустроенных жилых помещений, с предоставлением других жилых помещений, без</p>

		<p>предоставления других жилых помещений.</p> <p>Ответственность наймодателя и нанимателя за нарушение договора.</p> <p>Договор найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилья. Стороны договора. Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Расторжение и прекращение договора.</p> <p>Понятие наемного дома. Управление наемным домом.</p>
4.	Специализированный жилищный фонд в Российской Федерации	<p>Специализированный жилищный фонд: понятие и разновидности относящихся к нему жилых помещений.</p> <p>Назначение жилых помещений специализированного фонда: служебных, жилых помещений в общежитиях, маневренного фонда, в домах системы социального обслуживания населения, для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, для социальной защиты отдельных категорий граждан, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.</p> <p>Основания предоставления специализированных жилых помещений. Понятие, признаки и элементы договора найма специализированного жилого помещения. Существенные условия договора, его форма.</p> <p>Права на жилое помещение членов семьи нанимателя служебного жилого помещения и членов семьи нанимателя иных специализированных жилых помещений. Предоставление жилого помещения специализированного фонда.</p> <p>Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.</p> <p>Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Приватизация. Жилищные сертификаты.</p>
5.	Управление многоквартирным домом как объектом жилищных прав и обязанностей.	<p>Цели управления многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.</p> <p>Способы управления многоквартирными домами.</p> <p>Договор управления многоквартирным домом.</p> <p>Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья. Создание товариществ собственников жилья, в том числе в строящихся многоквартирных домах.</p> <p>Учредительные документы. Органы товарищества собственников жилья и их компетенция. Имущественная обособленность товарищества собственников жилья.</p> <p>Правоспособность товарищества собственников жилья.</p> <p>Объединение товариществ собственников жилья.</p> <p>Основания возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья.</p> <p>Понятие капитального ремонта многоквартирного дома. Формирование фондов капитального ремонта. Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.</p>

**6. Структура дисциплины по темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**Очная форма обучения**

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Всего, час.
		Занятия лекционного типа	Практические занятия в форме практической подготовки	Семинары		
1.	Жилищное право как подотрасль гражданского права, предмет и источники жилищного права	4	-	2	16	22
2.	Жилищные правоотношения	4	-	2	16	22
3.	Социальный наем жилых помещений. Предоставление жилых помещений жилищного фонда социального использования.	2	2	2	16	22
4.	Специализированный жилищный фонд в Российской Федерации	2	2	2	16	22
5.	Управление многоквартирным домом как объектом жилищных прав и обязанностей	2	-	2	16	20
<b>ИТОГО:</b>		<b>14</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>80</b>	<b>108</b>

**Очно-заочная форма обучения**

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Контактная работа, час.		Самостоятельная работа, час	Всего, час
		Занятия лекционного типа	Практические занятия в форме практической подготовки		
1.	Жилищное право как подотрасль гражданского права, предмет и источники жилищного права	2	-	20	22
2.	Жилищные правоотношения	1	-	20	21
3.	Социальный наем жилых помещений.	1	1	20	22



	Предоставление жилых помещений жилищного фонда социального использования.				
4.	Специализированный жилищный фонд в Российской Федерации	1	1	20	22
5.	Управление многоквартирным домом как объектом жилищных прав и обязанностей	1	-	20	21
<b>ИТОГО:</b>		<b>6</b>	<b>2</b>	<b>100</b>	<b>108</b>

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

Самостоятельная работа является одним из основных видов учебной деятельности, составной частью учебного процесса и имеет своей целью: глубокое усвоение материала дисциплины, совершенствование и закрепление навыков самостоятельной работы с литературой, рекомендованной преподавателем, умение найти нужный материал и самостоятельно его использовать, воспитание высокой творческой активности, инициативы, привычки к постоянному совершенствованию своих знаний, к целеустремленному научному поиску.

Контроль самостоятельной работы, является важной составляющей текущего контроля успеваемости, осуществляется преподавателем во время занятий лекционного и семинарского типов и обеспечивает оценивание хода освоения изучаемой дисциплины.

#### **Вопросы для самостоятельного изучения**

1. Понятие, предмет и методы жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Понятие жилищного правоотношения.
4. Источники жилищного права.
5. Субъекты жилищных правоотношений.
6. Жилое помещение: понятие и виды. Назначение жилых помещений.
7. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
8. Порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.
9. Жилищный фонд: понятие и виды. Учет жилищных фондов.
10. Основания приобретения жилых помещений в собственность. Приватизация жилых помещений.
11. Право пользования жилым помещением членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения.
12. Порядок признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания.
13. Договор социального найма жилого помещения: понятие, признаки и элементы. Типовой договор социального найма.
14. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.

15. Принятие и снятие с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилья.
16. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
17. Права и обязанности нанимателя.
18. Права и обязанности наймодателя.
19. Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма.
20. Основания и порядок выселения граждан из социального жилья с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
21. Основания и порядок выселения граждан из социального жилья с предоставлением другого жилого помещения и без предоставления другого жилого помещения.
22. Договор найма жилых помещений жилищного фонда социального использования: понятие, правовое регулирование.
23. Стороны договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования: права и обязанности.
24. Предоставление жилых помещений жилищного фонда социального использования.
25. Наемный дом.
26. Понятие и назначение специализированного жилищного фонда.
27. Договор найма специализированного жилого помещения.
28. Предоставление служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.
29. Предоставление жилья маневренного фонда.
30. Порядок предоставления жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам.
31. Договор коммерческого найма жилого помещения.
32. Жилищный и жилищно-строительный кооперативы как формы некоммерческих организаций.
33. Правовой статус товарищества собственников жилья.
34. Капитальный ремонт: понятие, правовое регулирование. Работы, относящиеся к капитальному ремонту много квартирного дома.
35. Формирование фондов капитального ремонта. Правовое положение регионального оператора.
36. Проведение капитального ремонта многоквартирного дома.
37. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий на оплату.
38. Правовой статус управляющей компании. Договор по управлению многоквартирным домом.
39. Непосредственное управление многоквартирным домом.
40. Совет многоквартирного дома: основания избрания, структура, полномочия.

### **Примерные темы рефератов (докладов)**

1. Использование жилых помещений не по назначению.
2. Благоустроенность жилых помещений.
3. Намеренное ухудшение жилищных условий как основание отказа в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.
4. Порядок предоставления жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам
5. Совет многоквартирного дома.
6. Общее имущество многоквартирного дома.
7. Организация и проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

8. Постановка на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма.
9. Порядок заключения договоров социального найма и найма специализированных жилых помещений.
10. Товарищество собственников жилья.
11. Правовой статус в РФ жилищных кооперативов.
12. Правовое регулирование платы за жилое помещение и коммунальные услуги в РФ.
13. Основания и порядок проведения капитального ремонта в многоквартирном доме.
14. Управляющая компания и ее роль в механизме правового регулирования жилищных отношений.
15. Предоставление субсидий на оплату жилья.

### **Распределение самостоятельной работы по темам и видам**

Виды, формы и объемы самостоятельной работы студентов при изучении данной дисциплины определяются ее содержанием и отражены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Вид самостоятельной работы	Объем самостоятельной работы	
			очная форма	очно-заочная форма
1.	Жилищное право как подотрасль гражданского права, предмет и источники жилищного права	Подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов	16	2.0
2.	Жилищные правоотношения	Подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов	16	20
3.	Социальный наем жилых помещений. Предоставление жилых помещений жилищного фонда социального использования.	Подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов	16	20
4.	Специализированный жилищный фонд в Российской Федерации.	Подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов	16	20
5.	Управление многоквартирным домом как объектом жилищных прав и обязанностей	Подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов	16	20
<b>ИТОГО:</b>			<b>80</b>	<b>100</b>

## **8. Перечень вопросов и типовые задания для подготовки к промежуточной аттестации**

### **8.1. Перечень вопросов для подготовки к зачету с оценкой**

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Основные принципы жилищного права. Система и источники жилищного права.
3. Современная жилищная политика Российского государства.
4. Конституционное право граждан на жилище.
5. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
6. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
7. Применение жилищного законодательства по аналогии.
8. Жилищное законодательство и нормы международного права. Защита жилищных прав.
9. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
10. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
11. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений.
12. Жилое помещение: понятие и виды.
13. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением.
14. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
15. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
16. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
17. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
18. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.
19. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
20. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения.
21. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
22. Права и обязанности собственника жилого помещения. Приватизация жилого помещения.
23. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
24. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
25. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
26. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
27. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
28. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
29. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
30. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
31. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
32. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

33. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
34. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
35. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
36. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
37. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
38. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
39. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
40. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
41. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
42. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения.
43. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.
44. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление и др.
45. Поднаем жилого помещения и его использование для проживания временных жильцов.
46. Изменение договора социального найма.
47. Расторжение и прекращение договора социального найма.
48. Выселение граждан из жилых помещений.
49. Жилищные помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
50. Наемные дома.
51. Договор найма помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
52. Понятие специализированных жилых помещений. Виды специализированных жилых помещений.
53. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
54. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
55. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
56. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
57. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
58. Право на вступление в жилищный кооператив.
59. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
60. Сдача в наем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
61. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива.
62. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.
63. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность. Виды ТСЖ.
64. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
65. Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом.
66. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

## **8.2. Типовые задания для оценки знаний**

1. Если в договоре коммерческого найма жилого помещения не указан срок его действия, то договор считается:

- а) не заключенным;
- б) заключенным на 1 год;
- в) заключенным на 3 года;
- г) заключенным на 5 лет.

2. Срок проживания временных жильцов НЕ может превышать:

- а) 3 месяца;
- б) 6 месяцев;
- в) 9 месяцев;
- г) 1 года

3. По договору социального найма могут предоставляться жилые помещения:

- а) государственного жилищного фонда;
- б) частного жилищного фонда;
- в) общественного жилищного фонда;
- г) кооперативного жилищного фонда.

### **8.3. Типовое задание для оценки умений**

Меликян с семьей в 1992 г. в связи с армяно-азербайджанским конфликтом переехал в Рязань. Как беженцу, ему была предоставлена однокомнатная квартира, которой он и его семья пользовались до 2006 г.. В 2006 г. он построил под Рязанью собственный дом, в который переехал вместе с семьей, а квартиру стал сдавать внаем. Узнав об этом, в 2008 г. территориальный орган ФМС по г. Рязани обратился в суд с иском о расторжении договора найма жилого помещения. Однако Меликян иск не признал, заявив, что построенный им дачный дом не включен в жилищный фонд, поэтому доводы территориального ФМС о наличии у него другого жилого помещения не обоснованы.

- 1. Кто прав в данном споре?
- 2. Каким законодательством: федеральным или субъекта федерации должен руководствоваться суд?
- 3. Каковы основания расторжения договора найма специализированного жилого помещения с беженцами по инициативе наймодателя?

### **8.4. Типовое задание для оценки навыков**

15 октября 2020 г. в 12-этажном доме по улице Большая Черкизовская было создано товарищество собственников жилья. 20 октября этого же года собственник квартиры № 15 Ерохин сдал по возмездному договору аренды одно из помещений подвала своего дома торговцу одеждой Зорину для хранения последним одежды, закупаемой им оптом. Узнав об этом, собственники других квартир потребовали от Ерохина расторжения договора аренды с Зориным, поскольку считали, что он не вправе был совершать эту сделку без их согласия. Ерохин заявил, что он сдал в аренду лишь часть общей нежилой площади дома, соответствующую его доле. Это право гарантировано ему п. 2 ст. 247 ГК РФ, как сказал ему юрист районной юридической консультации.

- Имел ли право Ерохин сдать в аренду подвальное помещение дома, в котором он проживал?

- Проведите юридическую консультацию по обращению гражданина применительно к данной ситуации. Результат оформите в виде юридического заключения.

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

### 9.1. Основная литература

*Нормативные правовые акты и иные документы (доступно по ссылке <http://pravo.gov.ru>)*

1. Всеобщая декларация прав человека, утвержденная и провозглашенная Генеральной Ассамблеей ООН 10 декабря 1948г.
2. Европейская конвенция о защите прав человека и основных свобод. (1950г.)
3. Европейская социальная хартия. (1961г.)
4. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с последующими изм.) // Российская газета. - 1993. - 25 декабря.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть I) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть II) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 5. - Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть III) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть IV) от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2006. - № 52 (ч. 1). - Ст. 5496.
6. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 25. - Ст. 2954.
7. Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации от 18 декабря 2001 г. № 174-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2001. - № 52 (ч. 1). - Ст. 4921.
9. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 31 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2002. - № 1 (ч. 1). - Ст. 1.
10. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2002. - № 30. - Ст. 3012.
11. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2002. - № 46. - Ст. 4532.
12. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004. № 190 - ФЗ // «Российская газета» № 290 от 30.12.2004.
13. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // «Российская газета» от 12 января 2005 г. N 1; СЗ РФ, 03.01.2005 г. № 1 (ч. I). Ст. 1.
14. Семейный кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства РФ, 1996г., № 1, ст. 16.
15. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» // «Российская газета» от 12 января 2005 г. № 1; СЗ РФ от 3 января 2005 г. № 1 (часть I) ст. 15.

16. Федеральный закон РФ от 21.07.97г., № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СПС «Консультант-Плюс» .
17. Федеральный закон «О введении в действие Гражданского кодекса Российской Федерации» от 30.11.94г., № 52-ФЗ // СЗ РФ, 05.12.94 г., № 32, ст. 3302, Российская газета, № 238-239, 08.12.94 г.
18. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса» // «Российская газета» № 290 от 30.12.2004.
19. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» от 4 июля 1991 г. № 1541-1 // «Ведомости» СНД и ВС РСФСР, 1991, № 28, ст. 959.
20. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // «Российская газета» от 22 июля 1998 г. № 137; СЗ РФ, 20 июля 1998 г., № 29, ст. 3400 (в ред. 30.12.2004 г.)
21. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (в ред. 22.04.2005 г.) // «Российская газета» от 2 июня 1998 г.; СЗ РФ от 1 июня 1998 г., № 22, ст. 2331.
22. Закон РФ от 19 февраля 1993 г. № 4528-1 «О беженцах» // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации от 25 марта 1993 г., № 12, ст. 425.
23. Закон РФ от 19 февраля 1993 г. № 4530-1 «О вынужденных переселенцах» // Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета Российской Федерации от 25 марта 1993 г., № 12, ст. 427.
24. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // «Российская газета» от 31 декабря 2004 г. № 292; СЗ РФ от 3 января 2005 г. № 1 (часть I) ст. 41;
25. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» // «Российская газета», № 28, 10.02.2006.
26. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» // «Российская газета» от 22 октября 1997 г.; СЗ РФ от 20 октября 1997 г., N 42, ст. 4787.
27. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» // СЗ РФ, 2006, № 5, ст. 546.
28. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // Российская газета, 17.02.2006г., № 34.
29. Постановление Правительства РФ от 15 ноября 2016 г. № 1194 «О предоставлении вынужденным переселенцам и членам их семей жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев». // СПС «Консультант Плюс».
30. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // «Российская газета», 22.08.2006, № 184.
31. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // Российская газета, 01.06.2011. № 5492.
32. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» // СПС «Консультант Плюс».



33. Решение Европейского Суда по правам человека 30 сентября 2004 г. (Первая секция) по вопросу приемлемости жалобы N 35986/02 «Эмма Сааковна Сумбатян (Emma Saakovna Sumbatyan) и Игорь Львович Сумбатян (Igor Lvovich Sumbatyan) против Российской Федерации» // «Бюллетень Европейского Суда по правам человека. Российское издание», № 3, 2005

34. Постановление Пленума Верховного Суда РФ, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.96г., № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ» // Российская газета, № 152, 13.08.96г., Бюллетень Верховного Суда РФ, № 9, 1996, Вестник ВАС РФ, № 9, 1996г.

35. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 31 октября 1998г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации» // "Сборник постановлений Пленума Верховного Суда РФ 1961 - 1996", "Юридическая литература", 1997.

36. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05 ноября 1998г., № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» // Бюллетень Верховного Суда РФ .

37. "Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2004 года" - "Бюллетень Верховного Суда РФ", 2005, № 4.

38. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 г. «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // «Российская газета» от 08.07.2009 г. № 4947.

39. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // «Российская газета» от 21.05.2010 г. № 5188.

### ***Учебная литература:***

1. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/531691> .

2. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/532871>

3. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530716> .

### **9.2. Дополнительная литература**

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/510340>

2. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516986>

#### **10. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины и информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

1. <https://urait.ru> - ЭБС «Образовательная платформа Юрайт»
2. <http://biblioclub.ru> – ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
3. <https://sudrf.ru> – Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие»
4. <http://pravov.gov.ru> – Государственная система правовой информации «Законодательство России»
5. <https://sudact.ru> – Судебные и нормативные акты РФ
6. <http://www.duma.gov.ru> – официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
7. <http://www.ksrf.ru> – официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации
8. <http://www.government.ru> – официальный сайт Правительства Российской Федерации
9. <http://www.kremlin.ru> – официальный сайт Президента Российской Федерации
10. <http://www.rospotrebnadzor.ru/documents/documents.php> - База данных Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека «Документы»
11. <https://student2.consultant.ru/> – онлайн-версия КонсультантПлюс: Студент информационной справочной системы «КонсультантПлюс»
12. Научная электронная библиотека – <http://elibrary.ru/>

#### **Лицензионное программное обеспечение:**

- Windows (зарубежное, возмездное);
- MS Office (зарубежное, возмездное);
- Adobe Acrobat Reader (зарубежное, свободно распространяемое);
- КонсультантПлюс: «КонсультантПлюс: Студент» (российское, свободно распространяемое);
- 7-zip – архиватор (зарубежное, свободно распространяемое);
- Comodo Internet Security (зарубежное, свободно распространяемое).

#### **11. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины**

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) – русский.

При формировании своей индивидуальной образовательной траектории обучающийся имеет право на перезачет соответствующих дисциплин и

профессиональных модулей, освоенных в процессе предшествующего обучения, который освобождает обучающегося от необходимости их повторного освоения.

### **Образовательные технологии**

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены занятиями семинарского и лекционного типа. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

#### **Занятия лекционного типа**

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана.

На первой лекции лектор обязан предупредить студентов, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству студентов на самостоятельное изучение материала.

#### **Занятия семинарского типа**

Семинарские (практические занятия) представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Практические занятия в форме практической подготовки предусматривают выполнение определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование студентов по соответствующим темам курса.

Активность на практических занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Доклады и оппонирование докладов проверяют степень владения теоретическим материалом, а также корректность и строгость рассуждений.

Оценивание практических заданий входит в накопленную оценку.

#### **Практические занятия в форме практической подготовки**

Практическая подготовка при реализации данной учебной дисциплины организуется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Подготовка к практическим занятиям в форме практической подготовки включает изучение соответствующих нормативных правовых актов, основной учебной и дополнительной литературы, а также конспекта лекций.

Студенту следует проанализировать описанную в задаче ситуацию и ответить на все вопросы к ней со ссылками на нормы действующего законодательства и/или разработать тот или иной документ, указанный в задаче. При разработке правовых документов или проектов нормативных правовых актов студент должен соблюдать требования к их форме и содержанию.

Решение подобных задач демонстрирует способность студента применять правовую норму к конкретной жизненной ситуации и способствует формированию, закреплению и развитию практических навыков по будущей профессиональной деятельности.

### **Самостоятельная работа обучающихся**

Самостоятельная работа студентов – это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности студентов, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и академических навыков.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, уровня сложности, конкретной тематики.

Технология организации самостоятельной работы студентов включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения.

Перед выполнением обучающимися самостоятельной работы преподаватель может проводить инструктаж по выполнению задания. В инструктаж включается:

- цель и содержание задания;
- сроки выполнения;
- ориентировочный объем работы;
- основные требования к результатам работы и критерии оценки;
- возможные типичные ошибки при выполнении.

Инструктаж проводится преподавателем за счет объема времени, отведенного на изучение дисциплины.

Контроль результатов самостоятельной работы студентов может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Студенты должны подходить к самостоятельной работе как к наиболее важному средству закрепления и развития теоретических знаний, выработке единства взглядов на отдельные вопросы курса, приобретения определенных навыков и использования профессиональной литературы.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся должны быть оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- изучить рекомендованную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
- самостоятельно выполнять задания, аналогичные предлагаемым на занятиях;
- использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств;

- выполнять домашние задания по указанию преподавателя.

### **Рекомендации по обучению инвалидов и лиц с ОВЗ**

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования инвалидами и лицами с ОВЗ.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. № АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения инвалидов и лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам инвалидов и лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов и лиц с ОВЗ устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для инвалидов и лиц с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью и лицам с ОВЗ увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью и лиц с ОВЗ процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

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

**Учебная аудитория**, предназначенная для проведения учебных занятий, предусмотренных настоящей рабочей программой дисциплины, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, в состав которых входят: комплекты специализированной учебной мебели, доска классная, мультимедийный проектор, экран, колонки, компьютер с установленным лицензионным программным обеспечением, с выходом в сеть «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду.

**Помещение для самостоятельной работы** обучающихся – аудитория, оснащенная следующим оборудованием и техническими средствами: специализированная мебель для преподавателя и обучающихся, доска учебная, мультимедийный проектор, экран, звуковые колонки, компьютер (ноутбук), персональные компьютеры для работы обучающихся с установленным лицензионным программным обеспечением, с выходом в сеть «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду.