

Документ подписан простой электронной подписью Информация о владельце: ФИО: Таскаев Сергей Валерьевич Должность: Ректор	МИНОБРАЗОВАНИЯ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)	
Дата подписания: 00.04.2024 11:48:37 Уникальный идентификатор документа: 8919448719753360754861930988872733	Рабочая программа дисциплины "Проблемы жилищного права" по направлению подготовки (специальности) 40.04.01 Юриспруденция" направленности (профилю) Гражданское право. Коммерческое право ФГБОУ ВО «ЧелГУ»	стр. 1

**Рабочая программа дисциплины (модуля)\***  
**Проблемы жилищного права**

Направление подготовки (специальность)

40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль)

Гражданское право. Коммерческое право

Присваиваемая квалификация (степень)

Магистр

Форма обучения

заочная

Год(ы) набора 2024

\*Рабочая программа дисциплины (модуля) адаптирована для инклюзивного обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Челябинск 2024 г.



## Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре ОПОП
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)
4. Объем дисциплины (модуля)
5. Структура и содержание дисциплины (модуля)
6. Фонд оценочных средств
  - 6.1. Перечень видов оценочных средств
  - 6.2. Типовые контрольные задания и иные материалы для текущей аттестации
  - 6.3. Типовые контрольные вопросы и задания для промежуточной аттестации
  - 6.4. Критерии оценивания
7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)
  - 7.1. Рекомендуемая литература
  - 7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
  - 7.3. Перечень информационных технологий
8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Специальные условия освоения дисциплины обучающимися с инвалидностью и ограниченными возможностями здоровья



### 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью преподавания дисциплины «Проблемы жилищного права» является подготовка специалистов, способных самостоятельно применять положения законодательства, регулирующего жилищные отношения, оценивать закономерности судебной практики, анализировать содержание новых правовых актов. Задачей программы дисциплины является приобретение следующих умений и навыков: уметь толковать и применять законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения; юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в сфере гражданского оборота; разрабатывать документы правового характера, осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации; устанавливать факты правонарушений, определять меры ответственности виновных, предпринимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав.

Кроме того, дисциплина имеет практическую направленность, предполагающую усвоение понятий, категорий и навыков составления юридических документов, консультирования по вопросам жилищного права, квалификации действий и событий в сфере жилищного права.

Дисциплина направлена на формирование следующих индикаторов:

УК-1.1. Критически анализирует проблемную ситуацию с целью выработки стратегии действий, аргументировано формулирует собственные суждения и оценки

ПК.3.1. Консультирует граждан и организации при осуществлении нотариальных действий.

ПК 3.2. Консультирует граждан и организации при составлении индивидуальных правовых актов

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Цикл (раздел) ОПОП: Б1.В.01

#### 2.1 Требования к предварительной подготовке обучающегося:

Дисциплина "Проблемы жилищного права" предшествует изучению и базируется на следующих дисциплинах

Актуальные проблемы гражданского права

Актуальные проблемы государственной регистрации прав, лиц и состояний

Пробелы и коллизии в праве

#### 2.2 Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

Знания, полученные при изучении дисциплины "Проблемы жилищного права", используются для изучения таких дисциплин

Вещные права

Научно-исследовательская работа

Проблемы обязательственного права

Проектная деятельность по делам о защите прав потребителей

Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

### 3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

**УК-1: Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий**

#### Знать:

Для достижения индикатора УК-1.1. Знает: методологию критического анализа проблемной ситуации в области жилищного права с целью выработки стратегии действий

#### Уметь:

Для достижения индикатора УК-1.1. Умеет: принимать решения на основе жилищного законодательства, аргументировано формулировать собственные суждения и оценки

#### Владеть:

Для достижения индикатора УК-1.1. Владеет: навыками принятия решения на основе жилищного законодательства, аргументированной формулировки собственных суждений и оценок



**ПК-3: Способен давать квалифицированные консультации по вопросам гражданского права и коммерческого права и составлять проекты юридических документов**

**Знать:**

Для достижения индикатора ПК-3.1. Знает: функции нотариата в реализации норм жилищного права

**Уметь:**

Для достижения индикатора ПК-3.1. Умеет: консультировать граждан по вопросам защиты жилищных прав, в том числе по вопросам совершения нотариальных действий

**Владеть:**

Для достижения индикатора ПК-3.1. Владеет: навыками консультирования граждан по вопросам защиты жилищных прав, в том числе при осуществлении нотариальных действий

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен**

<b>3.1</b>	<b>Знать:</b>
3.1.1	Для достижения индикатора УК-1.1. уметь принимать решения на основе жилищного законодательства, аргументировано формулировать собственные суждения и оценки
3.1.2	Для достижения индикатора ПК-3.1. уметь консультировать граждан по вопросам защиты жилищных прав, в том числе по вопросам совершения нотариальных действий
<b>3.2</b>	<b>Уметь:</b>
3.2.1	Для достижения индикатора УК-1.1. уметь принимать решения на основе жилищного законодательства, аргументировано формулировать собственные суждения и оценки
3.2.2	Для достижения индикатора ПК-3.1. уметь консультировать граждан по вопросам защиты жилищных прав, в том числе по вопросам совершения нотариальных действий
<b>3.3</b>	<b>Владеть:</b>
3.3.1	Для достижения индикатора УК-1.1. владеть навыками принятия решения на основе жилищного законодательства, аргументированной формулировки собственных суждений и оценки
3.3.2	Для достижения индикатора ПК-3.1. Владеть навыками консультирования граждан по вопросам защиты жилищных прав, в том числе при осуществлении нотариальных действий

**4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

<b>Общая трудоемкость</b>	<b>3 ЗЕТ</b>
Часов по учебному плану : 108 в том числе : аудиторные занятия : 10 самостоятельная работа : 85,3 часов на контроль : 9 контактная работа: 13,7 ИКР: 3,7	Виды контроля на курсах:  экзамены 1

**5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Литература
	Раздел 1. Жилищное право как комплексная отрасль права			



1.1	<p>Жилищное право как комплексная отрасль права. Понятие комплексной отрасли права. Предмет жилищного права. Понятие жилищных отношений. Неоднородность предмета жилищного права: виды жилищных отношений. Метод жилищного права: публичные и частные начала в регулировании жилищных отношений. Система жилищного права.</p> <p>Жилищное право в системе права РФ. Жилищное право и гражданское право. Жилищное право и административное право. Жилищное право и градостроительное право. Жилищное право и экологическое право. Жилищное право и земельное право.</p> <p>Понятие жилищного законодательства. Система жилищного законодательства. Международные договоры РФ как источники жилищного права. Федеральные законы как источники жилищного права. Правила разрешения коллизий между Жилищным Кодексом РФ и иными федеральными законами. Подзаконные нормативно- правовые акты как источники жилищного права. Законы субъектов РФ как источники жилищного права. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления как источники жилищного права.</p> <p>Действие норм жилищного права во времени, в пространстве и по кругу лиц. Случаи обратной силы норм жилищного права.</p> <p>Применение жилищного законодательства по аналогии закона и по аналогии права. Применение к жилищным отношениям гражданского законодательства. /Лек/</p>	1	1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
1.2	<p>Право на жилище: понятие и содержание. Реализация права на жилище в жилищном законодательстве РФ. Основные способы реализации гражданами права на жилище.</p> <p>Принцип неприкосновенности жилища и его реализация в жилищном законодательстве РФ. Принцип недопустимости произвольного лишения жилища и его реализация в жилищном законодательстве РФ.</p> <p>Понятие и классификация принципов жилищного права. Принцип необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище. Принцип безопасности жилища. Принцип неприкосновенности жилища. Принцип недопустимости произвольного лишения жилища. Принцип необходимости беспрепятственного осуществления жилищных прав. Принцип равенства участников жилищных отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями. Принцип восстановления нарушенных жилищных прав. Принцип судебной защиты жилищных прав. Принцип обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению. /Пр/</p>	1	3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
1.3	<p>Действие норм жилищного права во времени, в пространстве и по кругу лиц. Случаи обратной силы норм жилищного права.</p> <p>Применение жилищного законодательства по аналогии закона и по аналогии права. Применение к жилищным отношениям гражданского законодательства. /Ср/</p>	1	4,3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
1.4	/ИКР/	1	3,7	Л1.1 Л1.2 Л1.3
	<b>Раздел 2. Объекты жилищных прав</b>			



2.1	Жилое помещение как объект жилищных прав. Изолированность как признак жилого помещения. Жилое помещение как недвижимая вещь. Пригодность жилого помещения для постоянного проживания граждан. Санитарные нормы. Технические правила и нормы. Порядок признания помещения жилым помещением. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания. Общая площадь жилого помещения. Полезная площадь жилого помещения. Учетная норма. Норма предоставления. Санитарная норма. Виды жилых помещений: жилой дом, квартира, комната. Часть жилого помещения как объект жилищных прав. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение. Условия недопустимости перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Права и обязанности органа, осуществляющего перевод помещений. Решение о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое как административный акт. Основания отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. /Лек/	1	1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
2.2	Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения как административный акт. Права и обязанности собственника; права и обязанности органов местного самоуправления при перепланировке или переустройстве жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Понятие и виды жилищных фондов. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования. /Пр/	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
2.3	Государственный учет жилищного фонда: понятие и цели. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным требованиям. /Ср/	1	8	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
<b>Раздел 3. Право собственности на жилое помещение</b>				



3.1	<p>Назначение жилого помещения и пределы его использования. Условия использования жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности.</p> <p>Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Защита прав и законных интересов несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения в случае отчуждения жилого помещения. Бремя содержания жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Понятие членов семьи собственника. Условия признания гражданина, не являющегося супругом, ребенком или родителем собственника, членом семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.</p> <p>Ответственность дееспособных членов семьи собственника жилого помещения по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.</p> <p>Особенности осуществления права общей долевой и права общей совместной собственности на жилое помещение. Иски между сособственниками.</p> <p>Основания приобретения права собственности на жилое помещение: общая характеристика. Особенности приобретения права собственности на жилое помещение членом жилищного строительного кооператива.</p> <p>/Лек/</p>	1	1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
3.2	<p>Основания прекращения права собственности на жилое помещение.</p> <p>Порядок изъятия жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд: судебное решение как основание изъятия, недопустимость выкупа части жилого помещения, предварительное уведомление.</p> <p>Государственная регистрация решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии жилого помещения.</p> <p>Право собственника жилого помещения, подлежащего изъятию, владеть, пользоваться и распоряжаться помещением по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением. Определение выкупной цены жилого помещения. Предоставление взамен изъятого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену. /Пр/</p>	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
3.3	<p>Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу как основание требования о сносе дома, последствия неисполнения этого требования.</p> <p>Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение.</p> <p>Приватизация как основание приобретения права собственности на жилое помещение</p> <p>/Ср/</p>	1	8	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
	<b>Раздел 4. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме</b>			



4.1	<p>Понятие общего имущества в многоквартирном доме. Определение границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме. Понятие доли. Недопустимость выдела доли в натуре. Связь юридической судьбы доли в праве общей собственности и права собственности на жилое помещение. Порядок определения доли. Основания возникновения права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Владение и пользование общим имуществом в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Распределение обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме. Передача объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам. Обременение земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, сервитутом. Недопустимость запрета на установление сервитута. Осуществление права общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме: общее собрание собственников помещений. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Подготовка общего собрания. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол общего собрания. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Изменение размера общего имущества в коммунальной квартире. Управление многоквартирными домами: понятие, цель, способы. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья. Управление жилищным кооперативом. Управление управляющей организацией. Выбор способа управления. Обязанность органа местного самоуправления провести открытый конкурс по отбору управляющей организации: основание возникновения обязанности, порядок проведения конкурса. Договор управления многоквартирным домом: понятие, содержание, форма. Предмет договора управления многоквартирным домом. Существенные условия договора управления многоквартирным домом. Срок управления многоквартирным домом. Продление управления многоквартирным домом.</p> <p>/Лек/</p>	1	1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
-----	---	---	---	-----------------------------



4.2	<p>Понятие общего имущества в многоквартирном доме. Определение границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме. Понятие доли. Недопустимость выдела доли в натуре. Связь юридической судьбы доли в праве общей собственности и права собственности на жилое помещение. Порядок определения доли. Основания возникновения права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Владение и пользование общим имуществом в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Распределение обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме. Передача объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам. Обременение земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, сервитутом. Недопустимость запрета на установление сервитута. Осуществление права общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме: общее собрание собственников помещений. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Подготовка общего собрания. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол общего собрания. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Изменение размера общего имущества в коммунальной квартире. Управление многоквартирными домами: понятие, цель, способы. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья. Управление жилищным кооперативом. Управление управляющей организацией. Выбор способа управления. Обязанность органа местного самоуправления провести открытый конкурс по отбору управляющей организации: основание возникновения обязанности, порядок проведения конкурса. Договор управления многоквартирным домом: понятие, содержание, форма. Предмет договора управления многоквартирным домом. Существенные условия договора управления многоквартирным домом. Срок управления многоквартирным домом. Продление управления многоквартирным домом.</p> <p>/Пр/</p>	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
-----	--	---	---	--------------------------



4.3	Осуществление права общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме: общее собрание собственников помещений. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Подготовка общего собрания. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол общего собрания. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. /Ср/	1	8	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
<b>Раздел 5. Ограниченные вещные права на жилое помещение</b>				
5.1	Юридическая природа права членов семьи собственника пользоваться жилым помещением. Абсолютный характер защиты права. Прекращение права пользования в случае перехода права собственности на жилое помещение. Право бывших членов семьи собственника жилого помещения пользоваться жилым помещением. Основания возникновения права: соглашение с собственником, судебное решение. Основания сохранения за бывшим членом семьи собственника права пользования жилым помещением. Содержание права. Юридическая природа права бывших членов семьи собственника жилого помещения пользоваться жилым помещением: прекращение права пользования в случае перехода права собственности на жилое помещение. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Выселение гражданина в случае нарушения правил пользования жилым помещением /Лек/	1	1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
5.2	Юридическая природа права членов семьи собственника пользоваться жилым помещением. Абсолютный характер защиты права. Прекращение права пользования в случае перехода права собственности на жилое помещение. Право бывших членов семьи собственника жилого помещения пользоваться жилым помещением. Основания возникновения права: соглашение с собственником, судебное решение. Основания сохранения за бывшим членом семьи собственника права пользования жилым помещением. Содержание права. Юридическая природа права бывших членов семьи собственника жилого помещения пользоваться жилым помещением: прекращение права пользования в случае перехода права собственности на жилое помещение. /Пр/	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
5.3	Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Выселение гражданина в случае нарушения правил пользования жилым помещением /Ср/	1	9	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
<b>Раздел 6. Предпосылки заключения договора социального найма</b>				



6.1	<p>Предоставление жилого помещения по договору социального найма. Признание гражданина малоимущим. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Порядок принятия гражданина на учет граждан в качестве нуждающегося в жилом помещении. Документы, подтверждающие право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет как административный акт. Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.</p> <p>Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.</p> <p>Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий.</p> <p>Очередность предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма.</p> <p>Определение общей площади предоставляемого жилого помещения. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.</p> <p>Решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования как административный акт. Юридический состав как основание возникновения договора социального найма. /Лек/</p>	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
6.2	<p>Предоставление жилого помещения по договору социального найма. Признание гражданина малоимущим. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения. Порядок принятия гражданина на учет граждан в качестве нуждающегося в жилом помещении. Документы, подтверждающие право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет как административный акт. Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.</p> <p>Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.</p> <p>Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий.</p> <p>Очередность предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма. /Пр/</p>	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
6.3	<p>Определение общей площади предоставляемого жилого помещения. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.</p> <p>Решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования как административный акт. Юридический состав как основание возникновения договора социального найма. /Ср/</p>	1	12	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1



МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)

Рабочая программа дисциплины "Проблемы жилищного права" по направлению подготовки (специальности)  
40.04.01 "Юриспруденция" направленности (профилю) Гражданское право. Коммерческое право ФГБОУ ВО  
«ЧелГУ»

стр. 12

**Раздел 7. Содержание договора социального найма, особенности его  
прекращения**



7.1	<p>Договор найма жилого помещения: понятие и виды. Договор коммерческого найма и договор социального найма жилого помещения: сравнительная характеристика.</p> <p>Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма.</p> <p>Юридический состав как основание договора социального найма. Форма договора социального найма. Бессрочность договора социального найма. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением.</p> <p>Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность передать жилое помещение нанимателю. Обязанность предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.</p> <p>Распределение обязанностей по ремонту жилого помещения. Понятие капитального и текущего ремонта. Распределение обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма</p> <p>Последствия изменения оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма.</p> <p>Права и обязанности нанимателя по договору социального найма. Право пользования жилым помещением. Пределы пользования. Обеспечение сохранности жилого помещения; поддержание надлежащего состояния жилого помещения. Право нанимателя пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.</p> <p>Право нанимателя вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц.</p> <p>Понятие членов семьи нанимателя. Порядок вселения членов семьи нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности бывших членов семьи нанимателя.</p> <p>Понятие временных жильцов. Порядок вселения и выселения временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов.</p> <p>Ответственность нанимателя.</p> <p>Договор поднайма: понятие, признаки. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Ответственность за сохранность помещения.</p> <p>Изменение договора социального найма. Замена жилого помещения.</p> <p>Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Право членов семьи нанимателя на обмен жилого помещения. Принудительный обмен. Защита прав несовершеннолетних при обмене жилыми помещениями. Решение органов опеки и попечительства о даче согласия на обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.</p> <p>Форма договора об обмене. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма.</p> <p>Согласие наймодателей на обмен. Основания отказа наймодателя в даче согласия на обмен жилыми помещениями. Расторжение ранее заключенных договоров социального найма и заключение новых договоров социального найма.</p> <p>Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным</p> <p>Объединение лицевого счетов. Право дееспособного члена семьи</p>	1	1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
-----	---	---	---	-----------------------------



нанимателя требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма.  
Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Расторжение по соглашению сторон.  
Расторжение договора социального найма в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.  
Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений в случае, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений в случае, если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания.  
Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома. Требования к благоустроенному жилому помещению, предоставляемому при выселении.  
Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев. Требования к жилому помещению, предоставляемому при выселении.  
Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Расторжение договора социального найма в случае разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых отвечает наниматель.  
Расторжение договора социального найма в случае систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.  
Расторжение договора социального найма в случае использования жилого помещения не по назначению. Выселение граждан, лишенных родительских прав.  
Прекращение договора социального найма в связи с утратой (разрушением) жилого помещения.  
Прекращение договора социального найма в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя.  
/Лек/



7.2	<p>Договор найма жилого помещения: понятие и виды. Договор коммерческого найма и договор социального найма жилого помещения: сравнительная характеристика.</p> <p>Понятие договора социального найма. Признаки договора социального найма. Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма.</p> <p>Юридический состав как основание договора социального найма. Форма договора социального найма. Бессрочность договора социального найма. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением.</p> <p>Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма. Право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность передать жилое помещение нанимателю. Обязанность предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.</p> <p>Распределение обязанностей по ремонту жилого помещения. Понятие капитального и текущего ремонта. Распределение обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма</p> <p>Последствия изменения оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма.</p> <p>Права и обязанности нанимателя по договору социального найма. Право пользования жилым помещением. Пределы пользования. Обеспечение сохранности жилого помещения; поддержание надлежащего состояния жилого помещения. Право нанимателя пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.</p> <p>Право нанимателя вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц.</p> <p>Понятие членов семьи нанимателя. Порядок вселения членов семьи нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности бывших членов семьи нанимателя.</p> <p>Понятие временных жильцов. Порядок вселения и выселения временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов.</p> <p>Ответственность нанимателя.</p> <p>Договор поднайма: понятие, признаки. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Ответственность за сохранность помещения.</p> <p>Изменение договора социального найма. Замена жилого помещения.</p> <p>Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Право членов семьи нанимателя на обмен жилого помещения. Принудительный обмен. Защита прав несовершеннолетних при обмене жилыми помещениями. Решение органов опеки и попечительства о даче согласия на обмен жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.</p> <p>Форма договора об обмене. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма.</p> <p>Согласие наймодателей на обмен. Основания отказа наймодателя в даче согласия на обмен жилыми помещениями. Расторжение ранее заключенных договоров социального найма и заключение новых договоров социального найма.</p> <p>Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным</p> <p>Объединение лицевого счетов. Право дееспособного члена семьи</p>	1	1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
-----	---	---	---	--------------------------



	<p>нанимателя требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Расторжение по соглашению сторон. Расторжение договора социального найма в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений в случае, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений в случае, если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома. Требования к благоустроенному жилому помещению, предоставляемому при выселении. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев. Требования к жилому помещению, предоставляемому при выселении.</p> <p>/Пр/</p>			
7.3	<p>Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Расторжение договора социального найма в случае разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых отвечает наниматель. Расторжение договора социального найма в случае систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении. Расторжение договора социального найма в случае использования жилого помещения не по назначению. Выселение граждан, лишенных родительских прав. Прекращение договора социального найма в связи с утратой (разрушением) жилого помещения. Прекращение договора социального найма в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя.</p> <p>/Ср/</p>	1	12	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
<b>Раздел 8. Специализированный жилищный фонд</b>				



8.1	<p>Понятие специализированного жилищного фонда. Ограничение распоряжение жилым помещением специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Служебные жилые помещения. Жилые помещения в общежитиях. Жилые помещения маневренного фонда. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев. Жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами. Жилые помещения для социальной защиты граждан.</p> <p>Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду как административный акт. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.</p> <p>Назначение служебных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Выселение из служебного жилого помещения. Случаи, когда выселение из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения не допускается.</p> <p>Назначение жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилого помещения в общежитии: санитарная норма жилой площади. Срок договора найма жилого помещения в общежитии. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы как основание прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.</p> <p>Особенности пользования жилым помещением в общежитии. Выселение из жилого помещения в общежитии; случаи, когда выселение без предоставления другого жилого помещения не допускается.</p> <p>Назначение жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений маневренного фонда: санитарная норма жилой площади. Срок договора найма жилого помещения маневренного фонда.</p> <p>Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.</p> <p>Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами</p> <p>Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>/Лек/</p>	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
-----	--	---	---	-----------------------------



8.2	<p>Понятие специализированного жилищного фонда. Ограничение распоряжение жилым помещением специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Служебные жилые помещения. Жилые помещения в общежитиях. Жилые помещения маневренного фонда. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев. Жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами. Жилые помещения для социальной защиты граждан.</p> <p>Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду как административный акт. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.</p> <p>Назначение служебных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Выселение из служебного жилого помещения. Случаи, когда выселение из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения не допускается.</p> <p>Назначение жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилого помещения в общежитии: санитарная норма жилой площади. Срок договора найма жилого помещения в общежитии. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы как основание прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.</p> <p>Особенности пользования жилым помещением в общежитии. Выселение из жилого помещения в общежитии; случаи, когда выселение без предоставления другого жилого помещения не допускается.</p> <p>Назначение жилых помещений маневренного фонда.</p> <p>/Пр/</p>	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
8.3	<p>Предоставление жилых помещений маневренного фонда: санитарная норма жилой площади. Срок договора найма жилого помещения маневренного фонда.</p> <p>Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.</p> <p>Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами</p> <p>Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан. /Ср/</p>	1	12	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
	<b>Раздел 9. Жилищные, жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы</b>			



9.1	<p>Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как потребительские кооперативы. Право на вступление в жилищные кооперативы.</p> <p>Организация жилищного кооператива: минимальное количество членов жилищного кооператива. Решение об организации жилищного кооператива. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива и органы управления жилищного кооператива.</p> <p>Управление в жилищном кооперативе: компетенция общего собрания членов жилищного кооператива (конференции членов жилищного кооператива); правления жилищного кооператива, председателя правления жилищного кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.</p> <p>Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.</p> <p>Членство в жилищном кооперативе. Прием в члены жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Основание вселения в жилое помещение жилищного кооператива. Основание владения и пользования жилым помещением жилищного кооператива. Право на вселение членов семьи пайщика. Вселение временных жильцов. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.</p> <p>Распоряжение жилым помещением в доме жилищного кооператива: сдача внаем жилого помещения.</p> <p>Право на пай члена жилищного кооператива как имущественное право. Распоряжение паем. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая.</p> <p>Приобретение права собственности на жилое помещение. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Исключение из жилищного кооператива: основания исключения, обязанности кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива.</p> <p>/Лек/</p>	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1 Э2
9.2	<p>Понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как потребительские кооперативы. Право на вступление в жилищные кооперативы.</p> <p>Организация жилищного кооператива: минимальное количество членов жилищного кооператива. Решение об организации жилищного кооператива. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива и органы управления жилищного кооператива.</p> <p>Управление в жилищном кооперативе: компетенция общего собрания членов жилищного кооператива (конференции членов жилищного кооператива); правления жилищного кооператива, председателя правления жилищного кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива.</p> <p>Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.</p> <p>Членство в жилищном кооперативе. Прием в члены жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Основание вселения в жилое помещение жилищного кооператива. Основание владения и пользования жилым помещением жилищного кооператива. Право на вселение членов семьи пайщика. Вселение временных жильцов. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.</p> <p>Распоряжение жилым помещением в доме жилищного кооператива: сдача внаем жилого помещения.</p> <p>/Пр/</p>	1	0	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1



9.3	Право на пай члена жилищного кооператива как имущественное право. Распоряжение паем. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Приобретение права собственности на жилое помещение. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Исключение из жилищного кооператива: основания исключения, обязанности кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. /Ср/	1	12	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л3.1 Э1
-----	--	---	----	--------------------------

## 6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 6.1. Перечень видов оценочных средств

1. Устный опрос (собеседование)
2. Практические задания
3. Экзамен

### 6.2. Типовые контрольные задания и иные материалы для текущей аттестации

Задача № 1. Евгения Белова в 1998 г. приобрела двухкомнатную квартиру в собственность. В 2003 г. она вступила в брак со Степаном Никитиным; после заключения брака в квартире проживали Белова, Никитин и Олег Никитин, 13 лет, сын С. Никитина от первого брака. В апреле 2005 г. Белов и Никитина расторгли брак.

Вправе ли Белова требовать выселения ее бывшего супруга, Степана Никитина?

Изменится ли решение задачи, если брак был расторгнут в январе 2005 г.?

Задача № 2. Иванов, проживающий в квартире по договору коммерческого найма, без согласия соседей поставил новую металлическую дверь и передвинул дверную коробку, отгородив при этом часть общей лестничной площадки и холла.

Открывающаяся наружу дверь мешает выходу из соседней квартиры и может ударить выходящих оттуда. Наймодатель и соседи Иванова возражают против такого переустройства и намереваются обратиться в суд, если он не вернет все на свои места.

Существуют ли на этот счет какие-либо нормы и правила? Как разрешить спор?

Задача № 3. Мартынов приобрел у Коровина дачный домик. Договор купли-продажи стороны совершили в письменной форме, Мартынов передал Коровину 100 000 рублей в качестве задатка, о чем Коровин составил отдельную расписку. Через две недели после передачи задатка Коровин отказался обращаться с Мартыновым за государственной регистрацией перехода права собственности.

Какие способы защиты имеются у Мартынова? Изменится ли решение, если Мартынов приобрел у Коровина жилой дом и задаток был передан до государственной регистрации договора в 2012 году?

Задача № 4. Соловьева О.Н. обратилась в суд с жалобой на действия паспортно-визовой службы Вахитовского района г. Казани. Суд установил, что паспортно-визовой службой Вахитовского района г.Казани Соловьевой отказано в регистрации по месту жительства ее мужа по тем мотивам, что квартира, в которой он проживает, находится в ветхом, непригодном для проживания доме, и что она уже имеет регистрацию в г.Казани. Соловьева проживает в квартире мужа с момента регистрации в 1990 году брака, прописана в квартире матери в Свердловском районе г. Казани, фактически там не проживает.

Вахитовский районный суд г.Казани жалобу оставил без удовлетворения. Отказывая в удовлетворении жалобы заявительницы, районный суд сослался на то, что жилой дом, в котором проживает ее муж, признан непригодным для проживания, заявительница же уже имеет регистрацию в г. Казани, а Временные правила регистрации граждан по месту пребывания в Республике Татарстан при наличии таких обстоятельств регистрацию запрещают.

Правильно ли применил суд нормы конституционного, административного и жилищного права?

Задача № 5. Федоров В.Г. обратился в суд с иском к Федоровой Н.К. о признании ее утратившей право пользования кв. 8 в д. 12 по ул. Нахимова г. Челябинска. Истец заявил, что является нанимателем указанной 2-х комнатной квартиры, в которой зарегистрированы его жена Федорова Е.П., сын Федоров Н.В. со снохой Федоровой Н.К. - ответчицей по делу, брак с которой был зарегистрирован в 1987 г. и с этого времени она прописана на спорной жилой площади. Там же прописана внучка Федорова Алена, 1994 г. рождения. Федорова Н.К. не проживает на спорной жилой площади, коммунальные услуги не оплачивает, брак с его сыном расторгла в апреле 2004 г., имеет в собственности дом, переехала на другое постоянное место жительства. Истец просил суд признать Федорову Н.К. утратившей право пользования кв. 8 в д. 12 по ул. Нахимова г. Челябинска. Федорова Н.К. иск не признала и предъявила встречный иск к Федоровым В.Г., Е.П., Н.В. о вселении в спорное жилое помещение вместе с дочерью Аленой 1994 г. рождения. Федорова пояснила, что после регистрации брака в 1987 г. она вселилась в спорную квартиру, зарегистрировалась, проживала, но возникли конфликтные отношения с мужем и его отцом и в апреле 2004 г. она стала проживать в жилом доме, полученном в наследство от ее бабушки. В спорной квартире остались ее личные вещи и ее ребенка, т.к. истцы стали препятствовать ее проживанию, а за коммунальные услуги истцы отказывались брать у нее деньги.

Федоровы В.Г., Е.П., Н.В. встречный иск о вселении не признали.



Решением районного суда иск Федорова В.Г. к Федоровой Н.К. о признании утратившей права пользования жилым помещением в связи с выездом на другое постоянное место жительства удовлетворен. Федорова Н.К. признана утратившей права пользования жилым помещением кв. 8 в д. 12 по ул. Нахимова г. Городца, а ее иск о вселении удовлетворен частично. Несовершеннолетняя Федорова А.Н. вселена в указанную квартиру. В остальной части иска Федоровой Н.К. отказано. Правильное ли решение принял суд?

Вопросы для проведения тестирования:

1. Право граждан на неприкосновенность жилища регулируется

- 1) нормами Конституции РФ и Жилищного кодекса РФ
- 2) вообще законодательством не регулируется
- 3) на основании соответствующего решения суда
- 4) только Конституцией РФ

2. Жилым домом признается

- 1) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
- 2) индивидуально-определенное здание, пригодное для проживания граждан, в котором расположены жилые помещения
- 3) индивидуально-определенное здание, пригодное для проживания граждан
- 4) индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат и предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

3. Под жилищным фондом понимается

- 1) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации
- 2) совокупность всех жилых помещений, принадлежащих гражданам РФ на праве собственности
- 3) частный, государственный и фонд юридических лиц
- 4) частный, государственный, муниципальный фонд, а также фонд юридических лиц

4. Жилищные правоотношения во времени

- 1) регулируются в соответствии с ЖК РФ
- 2) не регулируются законодательством РФ
- 3) регулируются в соответствии с постановлением Правительства РФ
- 4) регулируются в соответствии с ГК РФ

5. Защита жилищных прав

- 1) возможна в судебном и административном порядке
- 2) осуществляется в соответствии с ГК РФ
- 3) возможна только в судебном порядке
- 4) возможна только в административном порядке

6. Жилые помещения предназначены для

- 1) проживания граждан
- 2) реализации социальных программ
- 3) реализации на рынке недвижимости
- 4) реализации конституционного права граждан на жилище

7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение

- 1) возможен в порядке, установленном ЖК РФ
- 2) возможен с согласия Главы органа местного самоуправления
- 3) возможен в порядке, установленном законодательством субъекта федерации
- 4) возможен, если жилое помещение стало непригодным для проживания

8. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется

- 1) гражданам, признанным малоимущими в установленном законом порядке
- 2) на основании решения администрации по месту работы или учебы гражданина
- 3) на основании решения в жилищных отделах местной администрации



4) гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

9. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из

- 1) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения
- 2) определяется в каждом субъекте России самостоятельно
- 3) платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги
- 4) платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения

10. Заключение договора коммерческого найма регулируется

- 1) в соответствии с Гражданским кодексом РФ
- 2) в соответствии с Жилищным кодексом РФ
- 3) в соответствии с ГК РФ и ЖК РФ
- 4) в соответствии с ГК РФ, ЖК РФ и законодательством соответствующего субъекта РФ

11. Договор пожизненного содержания с иждивением – это

- 1) разновидность договора ренты
- 2) договор аренды жилого помещения
- 3) договор найма жилого помещения
- 4) договор купли-продажи жилого помещения

12. Словосочетание «дом сдан» означает

- 1) наличие разрешения на ввод в эксплуатацию
- 2) что в дом можно въезжать
- 3) наличие у Застройщика договора передачи жилого помещения
- 4) наличие у Застройщика свидетельства о праве собственности на жилое помещение

13. Не входят в общее имущество в многоквартирном доме

- 1) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации,
- 2) межкомнатные коридоры,
- 3) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения,
- 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

14. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно путем его

- 1) перепланировки;
- 2) реконструкции;
- 3) переоборудования.

15. Доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

- 1) предполагаются равными;
- 2) определяются по соглашению между сособственниками;
- 3) пропорциональны размеру общей площади соответствующего жилого помещения.

16. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное



помещение;

3) получать доходы от использования общего имущества, предоставленного в пользование на основании гражданско-правового договора.

17. Застройщик - это

- 1) юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающие денежные средства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов;
- 2) подрядчик по договору строительного подряда;
- 3) орган государственной власти или местного самоуправления, осуществляющий застройку района в соответствии с планом.

18. С какого момента застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома?

- 1) с момента выдачи лицензии;
- 2) с момента государственной регистрации;
- 3) с момента фактического начала строительства;
- 4) после получения в установленном порядке опубликования и размещения проектной декларации.

19. Какие действия не являются необходимыми для начала привлечения денежных средств участников долевого строительства

- 1) получение разрешения на строительство; опубликование и размещение проектной декларации;
- 2) государственная регистрация права собственности или права аренды на земельный участок, отведенный под строительство;
- 3) окончание строительства.

20. Определите последствия привлечения денежных средств для создания многоквартирного дома лицом, не имеющим на это права?

- 1) только возврат денежных средств;
- 2) возврат денежных средств и уплата процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;
- 3) возврат денежных средств и уплата процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами в двойном размере;
- 4) уплата законной неустойки.

21. Какие условия договора участия в долевом строительстве не являются существенными

- 1) определение подлежащего передаче объекта;
- 2) срок передачи объекта;
- 3) цену договора, сроки и порядок ее уплаты;
- 4) условие о качестве объекта строительства.

22. Определите форму договора участия в долевом строительстве

- 1) простая письменная;
- 2) договор подлежит нотариальному удостоверению;
- 3) договор подлежит государственной регистрации;
- 4) договор подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

23. Жилые помещения должны отвечать следующим требованиям

- 1) санитарным;
- 2) градостроительным;
- 3) техническим;
- 4) противопожарным и всем, указанным в п. "1"-«3».



24. Предметом договора социального найма может быть

- 1) анфилада комнат;
- 2) изолированная комната;
- 3) одна из смежных комнат.

25. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется проживающим в этой квартире гражданам

- 1) нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- 2) имеющим жилую площадь в размере нормы на одного человека;
- 3) имеющим право на дополнительную жилую площадь даже в случае, если в квартире имеются граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий;
- 4) всем, указанным в п. "2" и "3".

26. Ограничения договора найма служебного помещения

- 1) ограничений не установлено
- 2) не вправе обменивать, изменять условия договора найма, сдавать в поднайм;
- 3) вправе приватизировать;
- 4) вправе выкупать.

27. Имеют право на дополнительную жилую площадь граждане

- 1) право на дополнительную жилую площадь не предусмотрено законом;
- 2) те же граждане, которые имеют право на внеочередное получение жилья;
- 3) все желающие;
- 4) отдельные категории граждан, указанные в ЖК РФ.

28. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, освободившаяся комната передается любому нанимателю этой квартиры по договору

- 1) аренды;
- 2) купли-продажи;
- 3) коммерческого найма;
- 4) по любому, указанному в п. "1" и "2".

29. Жилое помещение, предназначенное для временного проживания граждан на период их работы или обучения, называют

- 1) общежитием;
- 2) гостиницей-приютом;
- 3) интернатом;
- 4) помещением маневренного фонда.

30. На каждое лицо, проживающее в общежитии, должно приходиться жилой площади не менее

- 1) 12 кв. м;
- 2) 10 кв. м;
- 3) 8 кв. м;
- 4) 6 кв. м.

31. Жилые помещения, предназначенные для временного поселения в них лиц, выселенных из мест постоянного проживания на период капитального ремонта их дома, называют

- 1) служебными жилыми помещениями;
- 2) помещениями для общежития;
- 3) помещениями маневренного фонда;
- 4) так, как указано в п. "1" и "2".



32. Без предоставления другого жилого помещения из служебных жилых помещений не могут быть выселены лица

- 1) члены семьи умершего работника, которому было предоставлено жилое помещение;
- 2) прекратившие трудовые отношения с организациями, предоставившими жилое помещение;
- 3) уволенные в связи с ликвидацией организации;
- 4) уволенные по сокращению штата работников.

33. Сохраняется ли право пользования жилым помещением у пользователя при смене собственника?

- 1) нет, не сохраняется;
- 2) только, если согласен на то новый собственник;
- 3) да, сохраняется;
- 4) только до первого требования собственника о выселении.

34. Реализовать свое право на жилище граждане могут путем

- 1) заключения договора социального или коммерческого найма;
- 2) заключения договора аренды;
- 3) приобретения жилого помещения в собственность;
- 4) любым способом, указанным в п. «1» и «3».

35. В ходе реализации права на получение бесплатного жилища возникают административные правоотношения по поводу

- 1) постановки гражданина на учет для получения жилой площади;
- 2) очередности предоставления гражданам жилого помещения;
- 3) внеочередного предоставления гражданам жилого помещения;
- 4) всего, указанного в п. «1»—«3».

36. Основанием для снятия с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, является

- 1) смерть очередника, если никто из членов его семьи не работает;
- 2) увольнение с места работы в связи с выходом на пенсию;
- 3) увольнение с места работы в связи с переходом на выборную должность;
- 4) выезд на другое постоянное место жительства.

37. Граждане снимаются с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в случае

- 1) осуждения их за преступления;
- 2) выезда на длительное время за границу для работы;
- 3) бесплатного получения земельного участка для строительства жилого дома;
- 4) постоянного в течение длительного времени пребывания в доме престарелых лиц или в доме инвалидов.

38. Жилищные правоотношения, в которых нанимателем является юридическое лицо, оформляются договором

- 1) социального найма жилого помещения;
- 2) коммерческого найма жилого помещения;
- 3) аренды жилого помещения;
- 4) любым, указанным в п. «2» и «3».

39. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом

- 1) может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами по решению общего собрания собственников многоквартирного дома;
- 2) может быть обременен правом ограниченного пользования только по решению органа власти муниципального образования;
- 3) может быть обременен правом пользования другими лицами по решению суда;
- 4) не может быть обременен правом пользования ни в каких случаях.

40. Членом кооператива может быть физическое лицо



- 1) 16 лет;
- 2) 10 лет;
- 3) 14 лет;
- 4) 18 лет.

41. Органы управления жилищным кооперативом

- 1) директор;
- 2) президент;
- 3) правление;
- 4) совет директоров.

42. Член жилищного кооператива может быть исключен из жилищного кооператива на основании решения

- 1) председателя кооператива;
- 2) общего собрания членов кооператива;
- 3) правления;
- 4) счетной комиссии

43. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случаях

- 1) выхода члена кооператива;
- 2) банкротство гражданина – члена кооператива;
- 3) увольнение члена кооператива с работы;
- 4) смерти гражданина – члена кооператива.

Примерные темы для анализа судебной практики:

1. Оспаривание решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме
2. Общее имущество многоквартирного дома
3. Выселение из жилого помещения члена семьи нанимателя/члена семьи собственника/временного жильца.
4. Самовольная перепланировка и/или переустройство жилого помещения.
5. Перевод жилого помещения в нежилое

**6.3. Типовые контрольные вопросы и задания для промежуточной аттестации**

Вопросы для экзамена:

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Принципы жилищного права.
3. Понятие и система источников жилищного права.
4. Действие жилищного законодательства во времени.
5. Характеристика жилищных правоотношений.
6. Виды объектов жилищных прав.
7. Понятие и виды жилищного фонда.
8. Государственный учет жилищного фонда.
9. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним.
10. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
11. Признание помещения непригодным для проживания.
12. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.
13. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
14. Перевод помещений из жилых в нежилые и наоборот.
15. Меры ответственности за нарушение норм жилищного законодательства.
16. Выселение без предоставления благоустроенного жилого помещения.
17. Выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.
18. Основания предоставления жилых помещений по договору социального найма.
19. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
20. Договор социального найма.
21. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
22. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
23. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.



24. Порядок вселения членов семьи нанимателя жилого помещения.
25. Вселение временных жильцов.
26. Договор поднайма жилого помещения.
27. Обмен жилыми помещениями.
28. Договор коммерческого найма жилого помещения.
29. Договор аренды жилого помещения.
30. Понятие, содержание и пределы права собственности на жилое помещение.
31. Основания приобретения права собственности на жилое помещение.
32. Прекращение права собственности на жилое помещение.
33. Права членов семьи собственника жилого помещения.
34. Право пользования жилым помещением из завещательного отказа.
35. Право пользования жилым помещением из договора пожизненного содержания с иждивением
36. Понятие и содержание права собственности на общее имущество многоквартирного дома.
37. Способы управления многоквартирным домом.
38. Собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
39. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом.
40. Договор управления многоквартирным домом.
41. Понятие маневренного фонда и предоставление жилых помещений в домах маневренного фонда.
42. Понятие служебного помещения и предоставление служебных жилых помещений.
43. Жилые помещения в домах социального обслуживания.
44. Жилые помещения фонда для временного поселения беженцев и вынужденных переселенцев.
45. Предоставление жилых помещений в общежитиях.
46. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
47. Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Практические задания:

1. К каким видам жилищных фондов относятся жилые помещения, находящиеся:

- а) на праве хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия;
- б) на балансе областной общественной организации ветеранов войны;
- в) на праве оперативного управления федерального казенного предприятия?

2. Гриневич И.А. разместила в принадлежащей ей двухкомнатной квартире адвокатский кабинет. Постоянные посетители мешали проживающим в соседней квартире гражданам, в связи с этим они обратились за консультацией к юристу. Вы в роли юриста.

3. Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью. Возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения и дальнейшей его продаже?

4. Трехкомнатная квартира площадью 73 кв.м, находящаяся на втором этаже трехэтажного многоквартирного дома, была приобретена Юсановым П.Р. с целью размещения в ней аптеки. Возможно ли осуществить перевод этой квартиры в нежилое помещение?

5. Составьте заявление в орган местного самоуправления о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

#### 6.4. Критерии оценивания

В рабочей программе дисциплины содержатся формы и процедуры текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации, которые доводятся до сведения обучающихся в течении первого месяца обучения путем



размещения рабочей программы дисциплины на сайте Университета. К электронным версиям рабочих программ дисциплин обеспечен свободный доступ всех студентов и преподавателей Университета через личный кабинет.

#### 1. Устный опрос (собеседование)

Оценки «отлично» заслуживает ответ, содержащий:

- глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретной дисциплины, а также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;
- отчетливое и свободное владение понятийно-терминологическим аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области;
- знание основной литературы и знакомство с дополнительно рекомендованной литературой;
- умение выполнять предусмотренные программой задания;
- логически корректное и убедительное изложение ответа.

Оценки «хорошо» заслуживает ответ, содержащий:

- знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса;
- умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем программы;
- знание важнейших работ из списка рекомендованной литературы;
- умение выполнять предусмотренные программой задания;
- в целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

Оценки «удовлетворительно» заслуживает ответ, содержащий:

- фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;
- затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины;
- неполное знакомство с рекомендованной литературой;
- частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;
- стремление логически определенно и последовательно изложить ответ.

Оценка «неудовлетворительно» ставится при:

- незнании либо отрывочном представлении учебно-программного материала;
- неумении выполнять предусмотренные программой задания.

#### 2. Практические задания

Задание выполнено верно. Ответ обоснован со ссылками на нормативные акты и материалы судебной практики: зачтено

Задание выполнено не верно. Допущены грубые ошибки при выполнении задания: незачтено

3. Промежуточная аттестация обучающихся осуществляется при условии положительного результата по итогам контроля знаний. Формой контроля знаний является экзамен. На экзамене оцениваются теоретические знания обучающегося и приобретенные навыки их практического применения.

Экзамен проводится в соответствии с графиком учебного процесса и расписанием сессии.

Успеваемость обучающихся на экзамене оценивается отметками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Экзамен проводится в письменной форме. На экзамен выносятся теоретические вопросы и практические задания. Студент должен ответить на два устных вопроса и выполнить одно практическое задание. На выполнение письменного ответа отводится 60 минут.

Ответы на устные вопросы позволяют оценить уровень (высокий, средний, базовый, недостаточный) сформированности компетенций.

Выполнение практических заданий позволяет оценить уровень (высокий, средний, базовый, недостаточный) сформированности компетенций. Успеваемость обучающихся на экзамене по учебной дисциплине оценивается отметками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 7.1. Рекомендуемая литература

#### 7.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Ресурс
Л1.1	Останина Е. А.	Жилищное право. Проблемы жилищного права: учебное пособие	Челябинск : Издательство Челябинского государственног о университета, 2018	



	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Ресурс
Л1.2	Рахвалова М. Н.	Актуальные проблемы жилищного права: учебное пособие ( <a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=574983">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=574983</a> )	Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2016	ЭБС
Л1.3	Рахвалова М. Н.	Актуальные проблемы жилищного права: теория и практика: учебное пособие ( <a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=574989">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=574989</a> )	Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2016	ЭБС

### 7.1.3. Методические разработки

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Ресурс
Л3.1	Сафонов А. В., Горлова С. В.	Жилищное право: учебное пособие	Челябинск : Издательство Челябинского государственног о университета, 2021	

### 7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Э1	Юрайт [Электронный ресурс] : электронно-библиотечная система (ЭБС) / издательство Юрайт. – URL: <a href="https://biblio-online.ru">https://biblio-online.ru</a>
Э2	eLIBRARY.RU [Электронный ресурс] : электронная библиотека / Науч. электрон. б-ка. – URL: <a href="http://elibrary.ru/defaultx.asp">http://elibrary.ru/defaultx.asp</a> .

### 7.3 Перечень информационных технологий

#### 7.3.1 Программное обеспечение

MS Office365

LMS Moodle

Adobe Reader

#### 7.3.2 Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

В рабочей программе дисциплины содержатся формы и процедуры текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации, которые доводятся до сведения обучающихся в течении первого месяца обучения путем размещения рабочей программы дисциплины на сайте Университета. К электронным версиям рабочих программ дисциплин обеспечен свободный доступ всех студентов и преподавателей Университета через личный кабинет.

## 8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Освоение дисциплины осуществляется в учебной аудитории:

Лекционная аудитория № 200 на 60 посадочных мест

Доска ученическая обычная, настенная -1шт.,

Стол преподавателя – 1шт.,

Стул (парта)– 30 шт., учебные парты (столы) – 50 шт., трибуна (кафедра) – 1;

мультимедийное интерактивное оборудование:

Проектор Epson –ЕВ- 1720,

Акустические системы Microlab Solo 6; Sven HT 480, Ноутбук Aser aspire 5920

Кабинет уголовного процесса, аудитория № 407 на 22 посадочных места

Доска ученическая обычная, настенная -1шт.,

Стол преподавателя – 1шт.,

Стул – 60 шт.,

Стол для переговоров – 1,

трибуна (кафедра) – 1;



мультимедийное интерактивное оборудование:

Мультимедийный проектор Epson EB-965H

Проекционный экран на треноге Da Lite 178x178 см, Ноутбук HP Compaq 610

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с использованием специальных технических средств и ассистивных информационных технологий, предоставляемых Ресурсным учебно-методическим центром по обучению инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья ЧелГУ по запросу обучающегося:

1. Мобильные специальные технические средства для лиц с нарушениями зрения: портативный компьютер с вводом/выводом шрифтом Брайля с синтезатором речи «EIBraile-W14J G2»; ноутбуки с программной экранного доступа NVDA; электронные увеличители для удаленного просмотра; видеувеличители портативные; тифлоплеер; цифровые диктофоны.

2. Мобильные специальные технические средства для лиц с нарушениями слуха: система свободного звукового поля со встроенной совместимостью с FM-устройствами; радиоклассы «Сонет-PCM» с передатчиком, заушным индуктором и индукционной петлей; система информационная для слабослышащих переносная «Исток» А2 со встроенным плеером – звуковым информатором; документ-камера; программируемые слуховые аппараты индивидуального пользования.

3. Ассистивные информационные технологии: программное обеспечение экранного доступа с синтезом речи NVDA; программы экранного увеличения; программы речевого синтеза для компьютеров и ноутбуков; программы речевого синтеза для мобильных устройств; экранная клавиатура; экранная лупа.

В каждой аудитории, где обучаются инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, предусматривается соответствующее количество мест для обучающихся с учетом нарушений их здоровья.

В учебные аудитории должен обеспечиваться беспрепятственный доступ для обучающихся инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.

Для самостоятельной работы инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья используются:

- аудитория адаптивных информационных технологий (12 компьютеров) (учебный корпус №1, ауд. А-27);

- стационарные специальные технические средства для лиц с нарушениями зрения: рабочее место незрячего пользователя с брайлевским дисплеем и принтером, универсальный электронный видеувеличитель, подключаемый к компьютеру, нагреватель для печати тактильной графики, читающая машина (учебный корпус №1, ауд. А-28);

- стационарные специальные технические средства для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: рабочее место пользователя с нарушением двигательных функций с альтернативными устройствами ввода информации с джойстиком компьютерным, выносными кнопками мыши, большой программируемой клавиатурой Клавинта, рабочее место пользователя с нарушением двигательных функций с адаптированной мышкой (головной), выносными кнопками мыши (учебный корпус №1, ауд. А-28);

- специализированный медицентр в научной библиотеке ЧелГУ (учебный корпус №1, ауд. 206) с читающей машиной, рабочим местом для незрячего пользователя (программное обеспечение экранного доступа с синтезом речи NVDA), специализированным рабочим местом (компьютерный роллер и клавиатурой Clevy с большими кнопками и с разделяющей клавиши накладкой).

## 9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Изучение учебной дисциплины «Проблемы жилищного права» требует ответственной подготовки к практическим занятиям и экзамену. Сложности, с которыми сталкивается обучающийся при освоении материала по сравнительному правоведению, связаны с недостаточной разработанностью фундаментальных проблем этой области научного знания и, как следствие, немногочисленностью учебной литературы. Недостаток учебной литературы по данной дисциплине студенты должны компенсировать самостоятельной работой с научными статьями и монографиями, привлечением философских, исторических, социологических и др. научных работ, активным использованием ресурсов сети «Интернет» и возможностей информационно-образовательной среды Moodle, а также внимательной проработкой лекционного материала. Учебные лекции призваны дать студентам основные положения по вопросам отдельных тем, определить нормативные акты и специальную дополнительную литературу, относящиеся к изучаемой теме, заложить базу для углубленного ее освоения на семинарских и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной работы. При очной форме обучения лекции по программе курса читаются практически по всем темам. Они призваны ознакомить студентов с содержанием предмета изучаемого курса, формами его освоения, промежуточной и итоговой аттестацией, а также облегчить им усвоение важнейших методологических и теоретических положений дисциплины и оказать методическую помощь в самостоятельной работе по изучению курса. По общему правилу в лекциях материала по указанному курсу освещается по отдельным блокам, объединяющим отдельные темы. При этом



раскрываются наиболее важные и сложные вопросы. Наряду с раскрытием содержания того или иного блока тем (темы) даются материалы и рекомендации по самостоятельному углубленному их изучению, а также обзор проблем корпоративного права, соответствующем законодательстве и практике его применения, которые произошли в период между сессиями.

Несмотря на то, что лекционному курсу по корпоративного права выделяется мало учебного времени, им не следует пренебрегать. Он имеет свою логику построения и развития. Эту логику постичь трудно или даже просто невозможно в случае нерегулярного посещения лекций. При этом само собой разумеется, что на лекции студенты должны работать, вести ее конспект. Это способствует лучшему усвоению, запоминанию проблематики корпоративного права, служит средством развития умственных способностей, вырабатывает умение в сжатой форме излагать мысли, развивает навыки литературного изложения, повышает культуру речи. Конспект должен отражать основное содержание лекции, записанной своими словами, кратко, сжато и вместе с тем полно. Дословно следует записывать лишь определения, правила и выводы. При конспектировании целесообразно употреблять сокращения и условные обозначения распространенных слов, терминологических оборотов. Конспектируя лекции, студент встречается с непонятными для него вопросами. Необходимо отметить их для себя на полях с тем, чтобы потом разобраться в них в процессе самостоятельной работы, читая первоисточники, консультируясь с преподавателем. В конце конспекта каждой лекции следует оставить одну страницу для того, чтобы можно было в свободное время дополнить, углубить и пояснить те места, которые записаны неполно или неразборчиво.

Методические рекомендации для подготовки к практическим занятиям. Занятия имеют своей целью углубление и закрепление знаний, полученных студентами на лекциях и в ходе самостоятельного изучения рекомендуемой юридической литературы, нормативных актов и материалов практики, помочь им овладеть навыками и правилами публичного выступления, дискуссии, умение аргументировано и последовательно изложить и доказать свое мнение по обсуждаемому вопросу. На семинарские и практические занятия выносятся лишь узловые вопросы курса.

Теоретическая или практическая направленность занятия определяется характером темы, ее непосредственной связью с деятельностью государства, физических и юридических лиц, состоянием действующего в рассматриваемой области законодательства.

На практических занятиях студенты должны уделять особое внимание рассмотрению и изучению теоретических вопросов темы, с выделением из взаимосвязи и значения для деятельности в сфере государственного или муниципального управления, экономики и юриспруденции.

Теоретические семинары могут проводиться по системе докладов, выступлений, в виде «круглых столов», научных диспутов или в иной форме по усмотрению преподавателя.

При подготовке к занятиям на каждый теоретических вопрос темы целесообразно составить план-конспект ответа с фиксацией в нем важнейших положений изученных материалов, что будет способствовать более глубокому, полному, логически последовательному и выдержанному ответу студента. Спорные в юридической литературе теоретические вопросы, на которые необходимо обратить особое внимание при подготовке к семинару, указываются преподавателем в процессе определения домашнего задания. По отдельным вопросам темы, представляющим определенный теоретический и практический интерес, студентами, по согласованию с преподавателем, могут готовиться или обсуждаться на занятиях научные доклады. Это поможет выработке у них навыков самостоятельной работы над литературными и законодательными источниками, опубликованной практикой судебных органов, способностей письменного изложения собственных выводов теоретического и практического характера, которые найдут применение в будущей их работе юристов.

Вместе с тем, семинарские занятия не должны сводиться к абстрактным рассуждениям. Необходимо помнить, что теория является основой правотворческой и правоприменительной деятельности. Изучая теоретические вопросы, студенты должны обращаться к закону, находить подтверждение теоретическим выводам и положениям в нормах законодательства. Надо также помнить о тесной взаимосвязи институтов международного частного права в гражданском национальным правом, другими отраслями российского права, что позволит глубже уяснить значение и роль каждого из них в общей системе правовых средств регламентации отношений международного оборота.

Основная задача практических занятий – научить студентов понимать смысл закона, правильного его толкования и применения к конкретным жизненным ситуациями. Это достигается путем решения студентами задач (казусов), большинство которых имеют в своей основе конкретные судебные и арбитражные дела, выполнение заданий, связанных с подготовкой студентами различных юридических документов, схем и графиков, проведения сравнительного анализа определенных норма права, деловых игр, обобщения судебной практики, осуществления кодификации судебной (арбитражной) практики и действующего законодательства, посещения судебных (арбитражных) заседаний по рассмотрению конкретных дел и т.п. Выполнение указанных видов работы должно способствовать развитию у них практических навыков, умения применять свои познания в области регулирования отношений с иностранных элементом, самостоятельно анализировать закон и на его основе разрешать соответствующие дела.

При рассмотрении некоторых тем курса целесообразно использовать элементы теоретических и практических занятий.

При подготовке к занятиям студенты должны изучить материалы лекции, рекомендованную специальную литературу и относящиеся к данному занятию нормативные акты и материалы практики. Лишь после этого можно приступить к составлению докладов (сообщений), написанию рефератов, решению задач и выполнению заданий.



При этом задания, задачи и другие виды работ должны выполняться письменно в отдельной тетрадке в соответствии со сформулированными в них указаниями.

В ходе практического занятия происходит обсуждение учебных вопросов, как правило, с основным выступлением одного из студентов и последующим обсуждением в порядке свободной дискуссии.

Выступление на занятии должно удовлетворять следующим требованиям:

- 1) четкое изложение теории рассматриваемого вопроса, анализ его основных положений;
- 2) выдвигаемые теоретические положения должны подкрепляться практическими примерами;
- 3) завершать ответ должны собственные выводы обучающегося.

Важно убедиться, что все учебные вопросы и ответы на них поняты верно, не осталось неясных вопросов.

Следует внимательно слушать вступительное и заключительное слово преподавателя, проводящего практического занятия, все его замечания. Наиболее важные из них, а также комментарии ответов на вопросы полезно записать.

Четкое следование данным рекомендациям позволит студенту успешно освоить материал учебной дисциплины.

Ценными источниками информации при написании работы являются научно-теоретические периодические издания, такие как: «Хозяйство и право», «Гражданское право», «Российский юридический журнал», «Правоведение», «Вестник Московского университета», «Вестник экономической коллегии» и др., в том числе и журналы издающиеся на юридическом факультете ФГБОУ ВПО «ЧелГУ» («Проблемы права», «Вестник Челябинского государственного университета. Право»).

Рекомендуется использовать для поиска нормативных и литературных источников и сеть «Интернет».

Следует обратить особое внимание на самостоятельность текста работы, недопущение плагиата, а также формулировку выводов по рассмотренным в параграфах (подразделах) вопросам, их обобщение в заключении. Выводы должны представлять собой внятные утверждения, связанные с рассмотренным вопросом и темой работы, обоснованные содержанием соответствующего параграфа (подраздела).

Самостоятельная работа – вид индивидуальной деятельности студента, основанный на собственных познавательных ресурсах и являющийся важнейшей составляющей образовательного процесса. Целью самостоятельной работы студентов является обучение навыкам работы с научной литературой и практическими материалами, необходимыми для углубленного изучения курса гражданского права, а также развитие у них устойчивых способностей к самостоятельному (без помощи преподавателя) изучению и изложению полученной информации. В связи с этим основными задачами самостоятельной работы студентов, изучающих гражданское право, являются:

во-первых, продолжение изучения гражданского права в домашних условиях по программе, предложенной преподавателем; во-вторых, привитие студентам интереса к юридической литературе, судебной практике, правотворческому процессу.

Изучение и изложение информации, полученной в результате изучения научной литературы и практических материалов, предполагает развитие у студентов способностей к четкому письменному изложению материала.

В случае применения при обучении дисциплины электронного обучения, дистанционных образовательных технологий общение обучающихся и преподавателя осуществляется в режиме реального времени (онлайн-лекции (вебинары), чаты, видео-конференции и др.) или отложенного времени (система дистанционного обучения Moodle, MS Office365, форумы, электронная почта и др.).

Большую часть времени обучающиеся самостоятельно работают с учебно-методическими материалами. Студенты имеют возможность консультироваться с преподавателем по всем вопросам, возникающим в ходе самостоятельной работы посредством электронной почты, сообщений в системах дистанционного обучения Moodle и MS Office365.

Доступ обучающегося к учебным ресурсам в режиме отложенного времени, самостоятельной работы осуществляется через сеть Интернет в удобном для него месте, времени и темпе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение, дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Реализация дисциплины с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий (далее – ЭО, ДОТ) осуществляется на основании «Положения о реализации основных и дополнительных образовательных программ с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Челябинский государственный университет», «Положения о порядке зачета обучающимися по основным профессиональным образовательным программам высшего образования в ФГБОУ ВО «ЧелГУ» результатов освоения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практик, дополнительных образовательных программ» посредством электронной информационно-образовательной среды ФГБОУ ВО «ЧелГУ». В исключительных случаях (форс-мажор и т.п.) при реализации образовательной деятельности с применением ЭО, ДОТ могут применять компоненты, не входящие в перечень электронной информационно-образовательной среды.

## 10. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ОБУЧАЮЩИМИСЯ С



### **ИНВАЛИДНОСТЬЮ И ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с использованием специальных технических средств и голо информационных технологий, предоставляемых Ресурсным учебно-методическим центром по обучению инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья ЧелГУ по запросу обучающегося.

1. Мобильные специальные технические средства для лиц с нарушениями зрения: портативный компьютер с вводом/выводом шрифтом Брайля с синтезатором речи «E1Braile-W14J G2»; ноутбуки с программной экранного доступа NVDA; электронные увеличители для удаленного просмотра; видеувеличители портативные; тифлоплеер; цифровые диктофоны.

2. Мобильные специальные технические средства для лиц с нарушениями слуха: система свободного звукового поля со встроенной совместимостью с FM-устройствами; радиоклассы «Сонет-PCM» с передатчиком, наушным индуктором и индукционной петлей; система информационная для слабослышащих переносная «Исток» А2 со встроенным плеером – звуковым информатором; документ-камера; программируемые слуховые аппараты индивидуального пользования.

3. Ассистивные информационные технологии: программное обеспечение экранного доступа с синтезом речи NVDA; программы экранного увеличения; программы речевого синтеза для компьютеров и ноутбуков; программы речевого синтеза для мобильных устройств; экранная клавиатура; экранная лупа.

При необходимости для обучающихся с нарушениями зрения на рабочих местах для проведения практических или лабораторных занятий устанавливается специальное программное обеспечение (программа речевой навигации NVDA, речевые синтезаторы, экранные лупы).

В учебные аудитории обеспечивается беспрепятственный доступ для обучающихся инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. В каждой аудитории, где обучаются инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, предусматривается соответствующее количество мест для обучающихся с учетом нарушений их здоровья.

Для освоения дисциплины инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья предоставляется доступ к печатным источникам, имеющимся в научной библиотеке ЧелГУ, с помощью специальных технических средств; доступ к электронным источникам, представленным в форме электронного документа в фонде научной библиотеки ЧелГУ или электронно-библиотечных системах, с помощью специальных технических и программных средств (рабочее место для незрячего пользователя с программным обеспечением экранного доступа с синтезом речи NVDA, рабочее место с компьютерным роллером и клавиатурой CleVu с большими кнопками и с разделяющей клавиши накладкой).

Учебно-методические материалы для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом,
- в форме электронного документа,
- в форме аудиофайла,
- в печатной форме шрифтом Брайля.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме,
- в форме электронного документа,
- в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья освоение дисциплины может быть частично или полностью осуществлено с использованием дистанционных образовательных технологий (Moodle, Adobe Connect Pro и пр.).

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья используется индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации направлены на индивидуализацию обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине обеспечивается выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей, обучающихся:

- а) инструкция по порядку проведения процедуры оценивания предоставляется в доступной форме (устно, в



письменной форме, в письменной форме шрифтом Брайля, устно с использованием услуг сурдопереводчика);  
б) доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в печатной форме шрифтом Брайля, в форме электронного документа, задания зачитываются ассистентом, задания предоставляются с использованием сурдоперевода);  
в) доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, письменно шрифтом Брайля, с использованием услуг ассистента, устно).

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается использование технических средств, необходимых им в связи с их индивидуальными особенностями. Эти средства могут быть предоставлены ЧелГУ или могут использоваться собственные технические средства. При необходимости инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на задания, процедура оценивания результатов обучения по дисциплине может проводиться в несколько этапов.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

***40.04.01. Гражданское право. Коммерческое право, Проблемы жилищного права, 2024, заочная***

Проректор по учебной работе      утверждено 24.03.2024 А.А. Саламатов

Ученым советом института права

Протокол заседания № 7 от 19.02.2024

Председатель Ученого совета  
института права

согласовано

А.А. Великий

***Заседанием кафедры гражданского права и процесса***

Протокол заседания № 9/1 от 19.02.2024

Заведующий кафедрой

согласовано

Е.А. Останина

Автор (составитель)

А.В. Сафонов

***Структура рабочей программы соответствует приказу ректора ФГБОУ ВО «ЧелГУ» от «13» апреля 2021 г. № 247-1***