

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
МЕЖГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ»


«Утверждаю»
Декан факультета
д.ю.н., профессор Золотухин А.В.
« 30 » июня 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Жилищное право
Направление подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»
Профиль «Гражданско-правовой»
Форма подготовки очная
Уровень подготовки бакалавриат

ДУШАНБЕ 2023

Рабочая программа составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция» (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ № 1011 от 13.08.2020

При разработке рабочей программы учитываются:

- требования работодателей, профессиональных стандартов, по направлению подготовки «Юриспруденция»;
- содержание программ дисциплин, изучаемых на предыдущих и последующих этапах обучения;
- новейшие достижения в данной предметной области.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры гражданского права, протокол № 11 от 28.06 2023 г.


Рабочая программа утверждена УМС юридического факультета, протокол № 11 от 28.06 2023 г.

Рабочая программа утверждена Ученым советом юридического факультета, протокол № 11 от 30.06 2023 г.

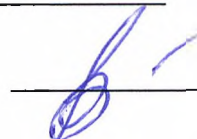
Заведующий кафедрой,
д.ю.н., доцент

 Носиров Х.Т.

Разработчик(ки):
ст.преподаватель

 Рахматова Н.В.

Заместитель председателя УМС факультета

 Смоктий М.Е.

Разработчик(ки)
от организации:
ООО «Авесто Групп» - ТСПЦ «Сиёма Молл»

 Носиров Б.Н.

Расписание занятий дисциплины

Ф.И.О. преподавателя	Аудиторные занятия		Приём СРС	Место работы преподавателя
	лекция	Практические занятия (КСР, лаб.)		
Рахматова Н.В.	Корпус №1. Ауд.1	Корпус №1 Ауд. №1	Понедельник,	РТСУ, кафедра гражданского права, корпус 1.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Целями освоения дисциплины «Жилищное право» являются подготовка будущих бакалавров к осуществлению правоприменительной и правоохранительной видов деятельности.

Осознание социальной значимости своей будущей профессии; обладание достаточным уровнем профессионального правосознания; выработка способностей к логически верному и аргументированному построению устной и письменной речи; формирование нетерпимого отношения к коррупционному поведению, уважительного отношения к праву и закону; а также обеспечение профессионального образования, способствующего социальной, академической мобильности, востребованности на рынке труда, успешной карьере, способности работать в коллективе.

1.2. Задачами изучения дисциплины «Жилищное право» являются:

- содействовать приобретению обучающимися знаний в области жилищного права;
- создать условия для правильного понимания и применения норм жилищного законодательства;
- обеспечение правильного понимания механизма правового регулирования жилищных правоотношений;
- выработка навыков правильного и юридически грамотного составления юридических документов.

1.3. В результате изучения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие общепрофессиональные, профессиональные компетенции (элементы компетенций):

КОД ПО ФГОС ВПО	СОДЕРЖАНИЕ КОМПЕТЕНЦИИ	ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ (ДИСКРИПТОРЫ)	ВИД ОЦЕНОЧНОГО СРЕДСТВА	ВИДЫ ЗАНЯТИЙ
УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	<p>ИУК-10.1. определять основные положения и методы экономической науки и хозяйствования, их юридическое отражение и обеспечение в законодательстве</p> <p>ИУК-10.2. учитывать современное состояние мировой экономики и особенности функционирования экономических рынков, роль государства в согласовании долгосрочных и краткосрочных экономических интересов общества</p>	Комплект тематик для кейс-заданий, дискуссии, полемики, диспуты, дебаты, устный опрос, тесты, контрольные работы, эссе, рефераты доклады, презентация	Лекции, Практические занятия, Самостоятельная работа студента с преподавателем

		ИУК-10.3. выявлять правовую основу регламентации планирования экономики и экономических процессов, порядок и правил их реализации в различных сферах народного хозяйства страны		
ПК-1	Способность руководствоваться гражданским законодательством и способностью составлением гражданско-правовых договоров, уставов и иных юридических документов, введение дел по защите физических и юридических лиц в судах общей юрисдикции, нотариальных конторах при осуществление адвокатской и нотариальной деятельности	ИПК-1.1. знает основную характеристику, а также оперировать основными общеправовыми понятиями и категориями, анализировать и толковать нормы права, давать юридическую оценку фактам и обстоятельствам	Комплект тематик для кейс-заданий, дискуссии, полемики, диспуты, дебаты, устный опрос, тесты, контрольные работы, эссе, рефераты доклады, презентация	Лекции, Практические занятия, Самостоятельная работа студента с преподавателем.
		ИПК-1.2. применять механизм в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности		
		ИПК-1.3. применении нормативных правовых актов, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности		

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

2.1. Цикл (раздел) ООП, к которому относится данная дисциплина

«Жилищное право» является подотраслью гражданского права дисциплиной вариативной части, изучаемых бакалаврами направления подготовки «Юриспруденция». Общественные отношения, возникающие в пределах правового регулирования жилищных правоотношениях, имеют большой удельный вес среди совокупности всех правовых отношений.

2.2.

№	Название дисциплины	Семестр	Место дисциплины в структуре ООП
1.	Юридическая психология	8	Б1.В.02
2.	Конституционное право Республики Таджикистан	1	Б1.В.03
3.	Правовое регулирование деятельности некоммерческих организаций	7	Б1.В.04
4.	Субъекты гражданского права	5	Б1.В.05
5.	Жилищное право	5	Б1.В.06
6.	Авторское и патентное право	6	Б1.В.07
7.	Обязательственные правоотношения	8	Б1.В.08
8.	Субъективные гражданские права	8	Б1.В.09

9.	Дисциплины по выбору	5	Б1.В.ДВ.01
10.	Обеспечение исполнения обязательств	5	Б1.В.ДВ.01.01
11.	Валютные правоотношения	5	Б1.В.ДВ.01.02
12.	Дисциплины по выбору	3	Б1.В.ДВ.02
13.	Вещное право	3	Б1.В.ДВ.02.01
14.	Объекты гражданского права	3	Б1.В.ДВ.02.02
15.	Дисциплины по выбору	6	Б1.В.ДВ.03
16.	Нотариат	6	Б1.В.ДВ.03.01
17.	Правовое регулирование электронной торговли	6	Б1.В.ДВ.03.02
18.	Дисциплины по выбору	6	Б1.В.ДВ.04
19.	Наследственное право	6	Б1.В.ДВ.04.01
20.	Правовые средства индивидуализации в гражданском праве	6	Б1.В.ДВ.04.02
21.	Дисциплины ПО выбору	8	Б1.В.ДВ.05
22.	Деликтные правоотношения	8	Б1.В.ДВ.05.01
23.	Охрана и защита гражданских прав	8	Б1.В.ДВ.05.02

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ КУРСА

Очное отделение 5- семестр

Объем дисциплины (модуля) составляет 3 зачетных единиц, всего 108 часов, из которых: лекции 22 часов., практические занятия 14 часа., КСР 12 часа., всего часов аудиторной нагрузки 48 часа., самостоятельная работа 60 часа. Зачет с оценкой -5семестр.

3.1. Структура и содержание теоретической части курса

Тема 1. Понятие жилищного права (2 часа)

Содержание конституционного права на жилище. Правовые способы удовлетворения потребностей граждан в жилище. Предмет жилищного права. Виды жилищных отношений. Методы, используемые при регулировании жилищных отношений. Жилищное право как комплексная отрасль законодательства. Место жилищного права в системе российского права. Принципы жилищно-правового регулирования. Пределы осуществления жилищных прав.

Тема 2. Источники жилищного права(2 часа)

Система жилищного законодательства. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Конституции Российской Федерации и Республики Таджикистан, Жилищного кодекса РФ и РТ, главы 18, 35 Гражданского кодекса РФ, Федеральных законов: «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», «Об ипотеке», «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ...», «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Закон Республики Таджикистан «Об индивидуальном жилищном строительстве»; Закон Республики Таджикистан «Об ипотеке»; Закон Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья»; Закон Республики Таджикистан «Об аренде» ;Закон Республики Таджикистан «О приватизации жилищного фонда Республики Таджикистан»; Закон Республики Таджикистан «О приватизации государственной собственности в Республики Таджикистан» .

Тема 3. Жилищное правоотношение (2 часа)

Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений. Граждане и публично-правовые образования как субъекты жилищного права. Признаки жилого помещения как объекта жилищных прав. Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище». Виды жилых помещений. Особенности правового режима коммунальной квартиры. Соотношение понятий «места

общего использования» и «места вспомогательного использования». Целевое назначение жилых помещений. Субъективные жилищные права и их виды.

Тема 4. Жилищный фонд (2 часа)

Понятие и виды жилищного фонда. Правовое значение выделения отдельных видов жилищного фонда. Структура государственного и муниципального жилищного фонда. Учет жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда. Особенности правового режима жилых помещений фонда социального использования, специализированного жилищного фонда, фонда коммерческого использования.оборот жилых помещений индивидуального жилищного фонда. Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства. Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое.

Тема 5. Вещные права на жилые помещения. Прекращение вещных прав на жилое помещение (2 часа)

Основания возникновения права собственности на жилое помещение (возведение нового жилого помещения, приватизация, договоры купли-продажи, мены, дарения, ренты, долевого участия в строительстве, выплата пая в жилищном кооперативе, отступное, внесение жилого помещения в уставный капитал, наследование). Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

Право долевой собственности на жилое помещение. Условия и порядок натурального выделения имущества, соответствующего доле лица в праве собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых помещений, находящихся в долевой или совместной собственности.

Жилищно-правовое значение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Юридическое содержание права пользования жилым помещением. Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, аренды, ссуды, пожизненного содержания с иждивением, непоименованные договоры, завещательный отказ, право пользования членом семьи). Основания, порядок и последствия прекращения вещных прав на жилые помещения. Условия выселения гражданина в связи с нарушением правил пользования жилым помещением.

Основания и порядок принудительного сноса жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Правовая квалификация отношений между собственниками жилых помещений и юридическими лицами, планирующими осуществлять застройку земельных участков. Предварительный договор о сносе жилого помещения. Договор о сносе жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Правовое значение ненормативных актов органов государственной власти и органов местного самоуправления о предоставлении юридическим лицам под застройку (или предварительном согласовании места расположения) земельных участков при разрешении споров о сносе жилья.

Тема 6. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения (2 часа)

Понятие «члена семьи». Условия возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника жилого помещения. Судьба прав членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения. Соблюдение прав несовершеннолетних

членов семьи при отчуждении собственником жилого помещения. Права на жилые помещения бывших членов семьи собственника жилого помещения.

Тема 7. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме (2 часа)

Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Участники общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным. Содержание понятия «управление многоквартирным домом». Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Последствия нарушения договора управления многоквартирным домом. Порядок изменения и расторжения договора.

Тема 8. Договор социального найма.(2 часа)

Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Основания для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Решение о предоставлении жилого помещения: понятие, содержание, форма, значение, последствия признания недействительным.

Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.

Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.

Характеристика договора поднайма жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Порядок заключения договора поднайма. Права и обязанности нанимателя и поднанимателя. Право пользования жилым помещением поднанимателя. Прекращение договора поднайма. Статус временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов. Характеристика права пользования жилым помещением временного жильца. Последствия прекращения статуса временного жильца.

Тема 9. Договор коммерческого найма жилого помещения(2 часа)

Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Различия между договорами социального и коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Последствия нарушения договора коммерческого найма нанимателем или наймодателем. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Порядок изменения и расторжения договора коммерческого найма. Прекращение договора коммерческого найма.

Тема 10. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда(2 часа)

Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Признаки общежития и служебного жилого помещения. Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.

Тема 11. Альтернативные способы реализации права на жилище(2 часа)

Получение жилых помещений за счет государственных и муниципальных субсидий. Другие способы удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях из бюджетных средств. Приобретение гражданами жилых помещений в собственность на заемные средства с одновременной передачей жилого помещения в залог займодавцу (ипотечное кредитование). Целесообразность создания товарищества собственников жилья. Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества). Различия между товариществами собственников жилья, простыми товариществами, полными товариществами и жилищными кооперативами. Права и обязанности членов товарищества. Органы управления товарищества и их компетенция.

3.2 Структура и содержание практической части курса

Структура и содержание практической части курса включает в себя тематику и содержание практических занятий, семинаров, лабораторных работ.

Дневное отделение

№ п/п	Раздел Дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Литература	Количество баллов в неделю
		Лек 22	Пр 14	КСР 12	СРС 60		
5 семестр							
1	Тема 1. Понятие жилищного права Содержание конституционного права на жилище. Правовые способы удовлетворения потребностей граждан в жилище. Предмет жилищного права. Виды жилищных отношений. Методы, используемые при регулировании жилищных отношений. Жилищное право как комплексная отрасль законодательства. Место жилищного права в системе российского права. Принципы жилищно-правового регулирования. Пределы осуществления жилищных прав.	2	2		5	1-6; 17	3
2	Тема 2. Источники жилищного права Система жилищного законодательства. Краткая характеристика основных нормативных актов жилищного права: Конституции Российской Федерации и Республики Таджикистан, Жилищного кодекса РФ и РТ, главы 18, 35 Гражданского кодекса РФ, Федеральных законов: «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», «Об ипотеке», «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ...», «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Закон Республики Таджикистан «Об индивидуальном жилищном строительстве»;	2	2		5	1-6; 17	3

	Закон Республики Таджикистан «Об ипотеке»; Закон Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья»; Закон Республики Таджикистан «Об аренде»; Закон Республики Таджикистан «О приватизации жилищного фонда Республики Таджикистан»; Закон Республики Таджикистан «О приватизации государственной собственности в Республики Таджикистан» .						
3	<p>Тема 3. Жилищное правоотношение</p> <p>Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений. Граждане и публично-правовые образования как субъекты жилищного права. Признаки жилого помещения как объекта жилищных прав. Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище». Виды жилых помещений. Особенности правового режима коммунальной квартиры. Соотношение понятий «места общего использования» и «места вспомогательного использования». Целевое назначение жилых помещений. Субъективные жилищные права и их виды.</p>	2	2		5	1,2,3,4,1 7	3
4	<p>Тема 4. Жилищный фонд</p> <p>Понятие и виды жилищного фонда. Правовое значение выделения отдельных видов жилищного фонда. Структура государственного и муниципального жилищного фонда. Учет жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда. Особенности правового режима жилых помещений фонда социального использования, специализированного жилищного фонда, фонда коммерческого использования.оборот жилых помещений индивидуального жилищного фонда. Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства. Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое.</p>	2	2		5	1,3,17	3

5	<p style="text-align: center;">Тема 5. Вещные права на жилые помещения. Прекращение вещных прав на жилое помещение</p> <p>Основания возникновения права собственности на жилое помещение (возведение нового жилого помещения, приватизация, договоры купли-продажи, мены, дарения, ренты, долевого участия в строительстве, выплата пая в жилищном кооперативе, отступное, внесение жилого помещения в уставный капитал, наследование). Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение.</p> <p>Право долевой собственности на жилое помещение. Условия и порядок натурального выделения имущества, соответствующего доле лица в праве собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых помещений, находящихся в долевой или совместной собственности.</p> <p>Жилищно-правовое значение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление.</p> <p>Юридическое содержание права пользования жилым помещением. Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, аренды, ссуды, пожизненного содержания с иждивением, непоименованные договоры, завещательный отказ, право пользования членов семьи). Основания, порядок и последствия прекращения вещных прав на жилые помещения. Условия выселения гражданина в связи с нарушением правил пользования жилым помещением.</p> <p>Основания и порядок принудительного сноса жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Правовая квалификация отношений между собственниками жилых помещений и юридическими лицами, планирующими осуществлять застройку земельных участков. Предварительный договор о сносе жилого помещения. Договор о сносе жилого</p>	2	2		5	1,4,17	3
---	--	---	---	--	---	--------	---

	помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Правовое значение ненормативных актов органов государственной власти и органов местного самоуправления о предоставлении юридическим лицам под застройку (или предварительном согласовании места расположения) земельных участков при разрешении споров о сносе жилья.						
6	Тема 6. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения Понятие «члена семьи». Условия возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника жилого помещения. Судьба прав членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения. Соблюдение прав несовершеннолетних членов семьи при отчуждении собственником жилого помещения. Права на жилые помещения бывших членов семьи собственника жилого помещения.	2	2	2	5	4,7,17	3
7	Тема 7. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Участники общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным. Содержание понятия «управление многоквартирным домом». Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Последствия нарушения договора управления многоквартирным домом. Порядок изменения и расторжения договора.	2	2	2	6	1,2,3,17	3
8	Тема 8. Договор социального найма. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях.	2		2	6	1,2,15,17	3

	<p>Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Основания для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Решение о предоставлении жилого помещения: понятие, содержание, форма, значение, последствия признания недействительным.</p> <p>Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.</p> <p>Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений. Характеристика договора поднайма жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Порядок заключения договора поднайма. Права и обязанности нанимателя и поднанимателя. Право пользования жилым помещением поднанимателя. Прекращение договора поднайма. Статус временных жильцов. Права и обязанности временных жильцов. Характеристика права пользования жилым помещением временного жильца. Последствия прекращения статуса временного жильца.</p>						
9	<p>Тема 9. Договор коммерческого найма жилого помещения</p> <p>Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Различия между договорами социального и коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Последствия нарушения договора коммерческого найма нанимателем или наймодателем. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Порядок изменения и расторжения договора</p>	2		2	6	1,4,15,17	3

	коммерческого найма. Прекращение договора коммерческого найма.						
10	<p>Тема 10. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда</p> <p>Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Признаки общежития и служебного жилого помещения. Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.</p>	2		2	6	1,2,3,17	3
11	<p>Тема 11. Альтернативные способы реализации права на жилище</p> <p>Получение жилых помещений за счет государственных и муниципальных субсидий. Другие способы удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях из бюджетных средств. Приобретение гражданами жилых помещений в собственность на заемные средства с одновременной передачей жилого помещения в залог займодавцу (ипотечное кредитование). Целесообразность создания товарищества собственников жилья. Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества).</p>	2		2	6	1,3,4,17	3

Формы контроля и критерии начисления баллов

Контроль усвоения студентом каждой темы осуществляется в рамках балльно-рейтинговой системы (БРС), включающей текущий, рубежный и итоговый контроль. Студенты, обучающиеся по кредитнорейтинговой системе обучения, могут получить максимально возможное количество баллов - 300. Из них на текущий и рубежный контроль выделяется 200 баллов или 49% от общего количества.

На итоговый контроль знаний студентов выделяется 51% или 100 баллов. Из них 16 баллов администрацией могут быть представлены студенту за особые заслуги (призовые места в Олимпиадах, конкурсах, спортивных соревнованиях, выполнение специальных заданий, активное участие в общественной жизни университета).

Порядок выставления баллов: 1-й рейтинг (1-9 неделя по 11,5 баллов = 8 баллов административных, итого 100 баллов), 2-й рейтинг (10-18 неделя по 11,5 баллов = 8 баллов административных, итого 100 баллов), итоговый контроль 100 баллов.

К примеру, за текущий и 1-й рубежный контроль выставляется 100 баллов: лекционные занятия – 20 баллов, за практические занятия (КСР, лабораторные) – 32 балла, за СРС – 20 баллов, требования ВУЗа – 20 баллов, административные баллы – 8 баллов.

В случае пропуска студентом занятий по уважительной причине (при наличии подтверждающего документа) в период академической недели, деканат факультета обращается к проректору по учебной работе с представлением об отработке студентом баллов за пропущенные дни по каждой отдельной дисциплине с последующим внесением их в электронный журнал.

Итоговая форма контроля по дисциплине (зачет, зачет с оценкой, экзамен) проводится как в форме тестирования, так и в традиционной (устной) форме. Тестовая форма итогового контроля по дисциплине предусматривает: для естественнонаучных направлений – 10 тестовых вопросов на одного студента, где правильный ответ оценивается в 10 баллов, для гуманитарных направлений/специальности – 25 тестовых вопросов, где правильный ответ оценивается в 4 балла. Тестирование проводится в электронном виде, устный экзамен на бумажном носителе с выставлением оценки в ведомости по аналогичной системе с тестированием.

Неделя	Активное участие на лекционных занятиях, написание конспекта и выполнение других видов работ*	Активное участие на практических (семинарских) занятиях, КСР	СРС Написание реферата, доклада, эссе Выполнение других видов работ	Выполнение положения высшей школы (установленная форма одежды, наличие рабочей папки, а также других пунктов устава высшей школы)	Админ. балл за примерное поведение	Всего
1	2	3	4	5	6	7
1	2,5	4	2,5	2,5	-	11,5
2	2,5	4	2,5	2,5	-	11,5
3	2,5	4	2,5	2,5	-	11,5
4	2,5	4	2,5	2,5	-	11,5
5	2,5	4	2,5	2,5	-	11,5
6	2,5	4	2,5	2,5	-	11,5
7	2,5	4	2,5	2,5	-	11,5
8	2,5	4	2,5	2,5	-	11,5
9					8	8
Первый рейтинг	20	32	20	20	8	100

***Примечание:** в случае отсутствия лекционных занятий по дисциплине, баллы начисляются за активное участие в практических (семинарских) занятиях, КСР (см. графы 2 и 3 Таблицы с баллами).

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Жилищное право» включает в себя:

1. план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;
2. характеристика заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению;
3. требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;
4. критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине Дневное отделение

№ п/п	Объем сам.раб. в час.	Тема самостоятельной работы	Форма и вид самостоятельной работы	Форма контроля
1.	5	Тема 1. Понятие жилищного права	доклад, информационное сообщение	Зачет с оценкой
2.	5	Тема 2. Источники жилищного права	Реферат	Зачет с оценкой
3.	5	Тема 3. Жилищное правоотношение	решение задач, реферат	Зачет с оценкой
4.	5	Тема 4. Жилищный фонд	доклад, информационное сообщение	Зачет с оценкой
5.	5	Тема 5. Вещные права на жилые помещения. Прекращение вещных прав на жилое помещение.	реферат	Зачет с оценкой
6.	5	Тема 6. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения.	доклад, информационное сообщение	Зачет с оценкой
7.	6	Тема 7. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме.	реферат, доклад	Зачет с оценкой
8.	6	Тема 8. Договор социального найма. Договор поднайма и временные жильцы	доклад, информационное сообщение	Зачет с оценкой
9.	6	Тема 9. Договор коммерческого найма жилого помещения.	решение задач, реферат	Зачет с оценкой
10.	6	Тема 10. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.	решение задач, реферат	Зачет с оценкой
11.	6	Тема 11. Альтернативные способы реализации права на жилище.	реферат, доклад	Зачет с оценкой

Характеристика заданий для самостоятельной работы, требования к представлению и оформлению их результатов, критерии оценки выполнения самостоятельной работы

1. Подготовка информационного сообщения – это вид внеаудиторной самостоятельной работы по подготовке небольшого по объему устного сообщения для озвучивания на семинаре, практическом занятии. Сообщаемая информация носит характер уточнения или обобщения, несет новизну, отражает современный взгляд по определенным проблемам. Сообщение отличается от докладов и рефератов не только объемом информации, но и ее характером – сообщения дополняют изучаемый вопрос фактическими или статистическими материалами. Оформляется задание письменно, оно может включать элементы наглядности (иллюстрации, демонстрацию).

Регламент времени на озвучивание сообщения – до 5 мин.

Время на подготовку информационного сообщения – 4 ч, максимальное количество баллов – 1.

Инструкция для обучающегося:

- собрать и изучить литературу по теме;
- составить план или графическую структуру сообщения;
- выделить основные понятия;
- ввести в текст дополнительные данные, характеризующие объект изучения;
- оформить текст письменно;
- сдать на контроль преподавателю и озвучить в установленный срок.

Критерии оценки:

- актуальность темы;
- соответствие содержания теме;
- глубина проработки материала;
- грамотность и полнота использования источников;
- наличие элементов наглядности.

2. Написание доклада: различают устный и письменный доклад (по содержанию близкий к реферату).

Доклад – вид самостоятельной научно-исследовательской работы, где обучающийся раскрывает суть исследуемой проблемы; приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Этапы работы над докладом:

- подбор и изучение основных источников по теме (как и при написании реферата рекомендуется использовать не менее 8 - 10 источников);
- составление библиографии;
- обработка и систематизация материала, подготовка выводов и обобщений.
- разработка плана доклада.
- написание;
- публичное выступление с результатами исследования.

В докладе соединяются три качества исследователя: умение провести исследование, умение преподнести результаты слушателям и квалифицированно ответить на вопросы.

Отличительной чертой доклада является научный, академический стиль.

Академический стиль – это совершенно особый способ подачи текстового материала, наиболее подходящий для написания учебных и научных работ. Данный стиль определяет следующие нормы:

- предложения могут быть длинными и сложными;
- часто употребляются слова иностранного происхождения, различные термины;
- часто употребляются слова иностранного происхождения, различные термины;
- употребляются вводные конструкции типа «по всей видимости», «на наш взгляд»;
- авторская позиция должна быть как можно менее выражена, то есть должны отсутствовать местоимения «я», «моя (точка зрения)»;
- в тексте могут встречаться штампы и общие слова.

Регламент озвучивания доклада – 5-7 мин.

Ориентировочное время на подготовку – 4 ч, максимальное количество баллов – 1.

Инструкция для обучающегося: идентична при подготовке информационного сообщения, но имеет особенности, касающиеся:

- выбора литературы (основной и дополнительной);
- изучения информации (уяснение логики материала источника, выбор основного материала, краткое изложение, формулирование выводов);
- оформления доклада согласно установленной форме.

Критерии оценки:

- актуальность темы;
- соответствие содержания теме;
- глубина проработки материала;
- грамотность и полнота использования источников;
- соответствие оформления доклада требованиям.

3. Написание реферата – это более объемный, чем сообщение, вид самостоятельной работы обучающегося, содержащий информацию, дополняющую и развивающую основную тему, изучаемую на аудиторных занятиях (приложение 1). Реферативные материалы должны представлять письменную модель первичного документа – научной работы, монографии, статьи. Реферат может включать обзор нескольких источников и служить основой для доклада на определенную тему на семинарах, конференциях.

Регламент озвучивания реферата – 7-10 мин.

Ориентировочное время на подготовку – 4 ч, максимальное количество баллов – 1.

Инструкция для обучающегося: идентична при подготовке информационного сообщения, но имеет особенности, касающиеся:

- выбора литературы (основной и дополнительной)
- изучения информации (уяснение логики материала источника, выбор основного материала, краткое изложение, формулирование выводов);
- оформления реферата согласно установленной форме.

Критерии оценки:

- актуальность темы;
- соответствие содержания теме;
- глубина проработки материала;
- грамотность и полнота использования источников;
- соответствие оформления реферата требованиям.

4. Составление и решение ситуационных задач – это вид самостоятельной работы обучающегося по систематизации информации в рамках постановки или решения конкретных проблем (приложение 5). Решение ситуационных задач – чуть менее сложное действие, чем их создание. Оформляются задачи и эталоны ответов к ним письменно. Количество ситуационных задач и затраты времени на их составление зависят от объема информации, сложности и объема решаемых проблем, индивидуальных особенностей обучающегося и определяются преподавателем. Ориентировочное время на подготовку одного ситуационного задания и эталона ответа к нему – 4 ч, максимальное количество баллов – 1.

Инструкция для обучающегося:

- изучить учебную информацию по теме;
- провести системно – структурированный анализ содержания темы;
- выделить проблему, имеющую интеллектуальное затруднение, согласовать с преподавателем;
- дать обстоятельную характеристику условий задачи;
- критически осмыслить варианты и попытаться их модифицировать (упростить в плане избыточности);
- выбрать оптимальный вариант (подобрать известные и стандартные алгоритмы действия) или варианты разрешения проблемы (если она не стандартная);
- оформить и сдать на контроль в установленный срок.

Критерии оценки:

- соответствие содержания задачи теме;
- содержание задачи носит проблемный характер;
- решение задачи правильное, демонстрирует применение аналитического и творческого подходов;
- продемонстрированы умения работы в ситуации неоднозначности и неопределенности;
- задача представлена на контроль в срок.

8. Создание презентаций – это вид самостоятельной работы обучающихся по созданию наглядных информационных пособий, выполненных с помощью мультимедийной компьютерной программы PowerPoint (приложение 6). Этот вид работы требует координации навыков обучающегося по сбору, систематизации, переработке информации, оформления ее в виде подборки материалов, кратко отражающих основные вопросы изучаемой темы, в электронном виде. Материалы-презентации готовятся обучающимся в виде слайдов с использованием программы MicrosoftPowerPoint. В качестве материалов-презентаций могут быть представлены результаты любого вида внеаудиторной самостоятельной работы, по формату соответствующие режиму презентаций.

Ориентировочное время на подготовку – 4 ч, максимальное количество баллов –

Инструкция для обучающегося:

- изучить материалы темы, выделяя главное и второстепенное;
- установить логическую связь между элементами темы;
- представить характеристику элементов в краткой форме;
- выбрать опорные сигналы для акцентирования главной информации и отобразить в структуре работы;
- оформить работу и предоставить к установленному сроку.

Критерии оценки:

- соответствие содержания теме;
- правильная структурированность информации;
- наличие логической связи изложенной информации;
- эстетичность оформления, его соответствие требованиям;
- работа представлена в срок.

5. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Основная:

1. Жилищное право: учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю. П. Свит. [Электронный ресурс] — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 246 с. URL- <https://biblio-online.ru>.
2. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. [Электронный ресурс] — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 393 с. URL- <https://biblio-online.ru>
- 3 Жилищное право. Практикум : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. В. Николюкин. [Электронный ресурс] — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 275 с. URL- <https://biblio-online.ru>
- 4 Жилищное право : учебник и практикум для бакалавриата и специалитета / С. В. Николюкин. [Электронный ресурс] — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 291с. URL- <https://biblio-online.ru>
- 5 Жилищное право : учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. [Электронный ресурс] — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 246 с. URL- <https://biblio-online.ru>

6. Крашенинников, П.В. Жилищное право. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — М. : СТАТУТ, 2016. — 384 с. — Режим доступа: <http://e.lanbook.com>.
7. Рахматова Н.В. Методические рекомендации по подготовке к семинарским занятиям по дисциплине «Жилищное право» для бакалавров гражданско-правового профиля / Н.В. Рахматова – Душанбе: РТСУ, 2019. – 75с.
8. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/531691> (дата обращения: 03.09.2023).

5.2. Дополнительная:

- 9.Абрамов В.Ю. Страхование в сфере жилищных правоотношений // Закон. 2015. № 6.
10. Александрова С.Н. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма // Жилищное право. 2015. № 7.
11. Афонина А.В. Жилищное право: Учебное пособие. – М.: Дашков и К, 2014.
12. Батулин Р.А. К вопросу о гарантиях жилищных прав собственника при изъятии жилого помещения // Жилищное право, 2013, № 7.
13. Гетман Е.С. О жилищных правах и обязанностях. М., 1992.
14. Гонгало Б.М., Крашенинников П.В., Маслов Н.В. Законодательство о приватизации жилищного фонда. М., 2015.
15. Гришаев В.П. Ипотека жилых помещений: практика и трудности // Закон. 2005. № 6.
16. Грудцына Л.Ю. Жилищное право России. М., 2015.
17. Данилов Е.П. Справочник адвоката. Жилищные споры. М., 2010.
18. Долгова М.Н. Новые правила предоставления жилых помещений нуждающимся" (2-е издание, переработанное). – М.: ГроссМедиа, РОСБУХ, 2016

5.3 Нормативно-правовые материалы (по мере необходимости):

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Консультант Плюс.
2. Конституция Республики Таджикистан от 06.11.1994 г. (с изм. и доп. от 22.05.2016 г.).
3. Жилищный кодекс Республики Таджикистан от 01.09.2022
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 197-ФЗ. с изм. и доп. От 29 июля 2018г. № 272-ФЗ.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015).
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.06.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2015).
7. Гражданский кодекс Республики Таджикистан [Текст]. Ч.1 // АхбориМаджлиси Оли Республики Таджикистан. - 1999. - № 6. - ст. 153; 2001. - № 7. - Ст. 508; 2002. - № 4, ч.1. - Ст. 170; 2005. - №3. - Ст. 125; 2006. - №4. Ст. 193; 2007. - №5. - Ст.356; 2010. - №3. - Ст. 156; №12,ч. 1. - Ст. 802;
8. Гражданский кодекс Республики Таджикистан. Ч.2 // АхбориМаджлиси Оли Республики Таджикистан. - 1999. - №12. - Ст. 323; 2002. - №4, ч.1. - Ст. 170; 2006. - №4. - Ст. 193; 2009. - №12. - Ст.821; 2010. - №7. -Ст. 54
9. Гражданский кодекс Республики Таджикистан от 24 декабря 2022 года № 1918

5.4 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет

1. <http://www.consultant.ru/> - Справочно-правовая система «Консультант Плюс»;
2. <http://www.alleng.ru/edu/jurispr.htm> - Учебные материалы по юриспруденции;
3. allpravo.ru - сайт "Право России";
4. law.pp.ru - "Юридический факультет", конституции, законодательство;

5. tarasei.narod.ru - "Все о праве", правовая библиотека (учебники, пособия, лекции); "Все юридические ресурсы Интернета";
6. oprave.ru - Юридический портал "Правопорядок": статьи, новости, судебная практика;
7. yurclub.ru - ЮрКлуб - виртуальный клуб юристов;
8. interlaw.dax.ru - Студенту – юристу;
9. <http://www.pravobazis.ru/osaite.php> - «Право как основа...»;
10. <http://www.preiskurant.ru/> - Справочник "Preiskurant";

5.5 Электронно-библиотечные системы

1. ЭБС «Издательство Лань» [Электронный ресурс]: электронная библиотечная система / ООО «Издательство Лань». – Режим доступа <https://e.lanbook.com/>;
2. ЭБС «Электронная библиотечная система ЮРАЙТ» [Электронный ресурс]: электронная библиотечная система / ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ». – Режим доступа <https://biblioonline.ru/>;

5.6 Информационная справочная система

1. Централизованный банк правовой информации Республики Таджикистан «АДЛИЯ» / Министерство Юстиции [Электронный ресурс]. – Душанбе.

5.7 Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Windows Serwer 2019;
2. ILO;
3. ESET NOD32.

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Методические рекомендации по подготовке к семинарским занятиям, самостоятельной работе

Семинарские занятия, самостоятельная и индивидуальная работы проводятся в соответствии с учебным планом по темам, указанным в настоящем плане-задании. Их целью является закрепление лекционного материала, контроль за ходом самостоятельной подготовки студентов, а также углубление и расширение имеющихся знаний, привитие умения и навыков творчески мыслить, рассуждать, работать с первоисточниками. Жилищное право занимает одно из ведущих мест в системе современного законодательства. Его изучение является необходимой составной частью получения юридического образования Российской Федерации и Республики Таджикистан. В данном плане-задании предусмотрены вопросы, подлежащие обсуждению во время занятий и список литературы. По некоторым темам предусмотрены рефераты. Основная цель изучения дисциплины заключается в повышении качества обучения по дисциплине «Жилищное право», а также в развитии у студентов навыков и умения применять нормативно-правовые акты и анализировать теоретические вопросы в области жилищного права.

Тестовые задания предусмотрены для проверки знаний студентов. В зависимости от способа решения тестовые задания разделены на три вида: выбор верного ответа; исключение несоответствия, поиск альтернативы. Выполнение тестовых заданий студентам и магистрантам приобрести навыки самостоятельного анализа и поиска верного решения на основе выбора среди прочих решений. В процессе рассмотрения соответствующих теоретических положений студентами на занятиях должны анализироваться научные статьи, освещающие наиболее значимые проблемы рассматриваемой темы, заслушиваться доклады с дальнейшим обсуждением, организовываться дискуссии. При подготовке к семинарским занятиям и самостоятельной работе необходимо изучать рекомендованную литературу и быть готовым к обсуждению указанных вопросов и решению проблемных ситуаций. В тетради можно составить план ответа по каждому вопросу. Подготовка реферата не освобождает студента от изучения данной темы. Внимательное прослушивание и конспектирование лекций, самостоятельное изучение учебного материала и рекомендованной литературы является залогом прочных знаний.

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для проведения лекций с демонстрацией слайдов используется мультимедийное оборудование аудитории № 6,8,13.

Для проведения самостоятельной работы используется оборудование компьютерных классов с возможностью выхода в локальную сеть университета и в сеть Интернет.

Для обеспечения образования инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья реализация дисциплины может осуществляться в адаптированном виде, с учетом специфики освоения и дидактических требований, исходя из индивидуальных возможностей и по личному заявлению обучающегося.

В Университете созданы специальные условия обучающихся с ограниченными возможностями здоровья - специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, а также обеспечивается:

наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети "Интернет" для слабовидящих;

присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проёмов, лифтов).

8. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

1. Компьютерное и мультимедийное оборудование.

2. Пакеты ПО общего назначения:

- текстовые редакторы: Microsoft Office Word, Open Office;

- графические редакторы: Adobe Photoshop, Fast Stone Image Viewer;

- рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет;

- рабочие места студентов, оснащенные компьютерами с доступом в Интернет,

предназначенные для работы в электронной образовательной среде (одно рабочее место – на каждого студента группы).

Итоговая система оценок по кредитно-рейтинговой системе с использованием буквенных символов

Оценка по буквенной системе	Диапазон соответствующих наборных баллов	Численное выражение оценочного балла	Оценка по традиционной системе
-----------------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------

A	10	95-100	Отлично
A-	9	90-94	
B+	8	85-89	Хорошо
B	7	80-84	
B-	6	75-79	
C+	5	70-74	Удовлетворительно
C	4	65-69	
C-	3	60-64	
D+	2	55-59	
D	1	50-54	
Fx	0	45-49	Неудовлетворительно
F	0	0-44	

Содержание текущего контроля, промежуточной аттестации, итогового контроля раскрываются в фонде оценочных средств, предназначенных для проверки соответствия уровня подготовки по дисциплине требованиям ФГОС ВО.

ФОС по дисциплине является логическим продолжением рабочей программы учебной дисциплины. ФОС по дисциплине прилагается.

Контрольные вопросы по дисциплине «Жилищное право»

1. Предмет регулирования жилищного права
 2. Право граждан на жилище
 3. Жилищные права и обязанности граждан
 4. Содействие государства и органов местного самоуправления гражданам в осуществлении права на жилище
 5. Принципы жилищного права
 6. Место жилищного права в системе права
- Понятие жилищного законодательства. Виды источников жилищного права
7. Значение Конституции для жилищного законодательства. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права
 8. Жилищное законодательство субъектов РФ как источник жилищного права
 9. Значение постановлений Конституционного Суда РФ и Пленума Верховного Суда РФ для применения норм жилищного права
 10. Жилые помещения
 11. Понятие жилищного фонда и его виды
 12. Изменения правового режима помещений
 13. Переустройство и перепланировка жилого помещения
 14. Учет жилищного фонда
 15. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними
 16. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда
 17. Управление жилыми домами
 18. Участие граждан в управлении жилищным фондом
 19. Использование ипотеки при приобретении жилья
 20. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
 21. Приватизация гражданами жилых помещений
 22. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан
 23. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников
 24. Общие положения о найме жилых помещений
 25. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
 26. Договор социального найма жилого помещения: основные положения
 27. Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения
 28. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения
 29. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма
 30. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
- Временные жильцы
31. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их предоставление
 32. Договор найма специализированного жилого помещения
 33. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов
 34. Правовое положение членов жилищных кооперативов
 35. Общие положения о жилищных накопительных кооперативах

Тесты для проведения промежуточной аттестации

1. Жилищные права могут быть ограничены на основании:

- 1) Жилищного кодекса РФ;
- 2) федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ;
- 3) законов субъектов РФ;
- 4) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

2. Ограничение жилищных прав допускается в целях:

- 1) защиты основ конституционного строя;
- 2) защиты здоровья;
- 3) защиты интересов органов власти;
- 4) обеспечения обороны страны.

3. К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся:

- 1) определение порядка государственного учета жилищных фондов;
- 2) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;
- 3) согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

4. Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодным для проживания находятся в компетенции:

- 1) органов государственной власти РФ;
- 2) органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ;
- 3) органов местного самоуправления.

5. В компетенцию органов государственной власти РФ не входит:

- 1) определение оснований признания малоимущих граждан нуждающихся в жилых помещениях;
- 2) определения порядка предоставления малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях по договору социального найма жилых помещений;
- 3) установление правил содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- 4) государственный учет жилищного фонда субъектов РФ.

6. Не является принципом жилищного законодательства:

- 1) принцип неприкосновенности жилища;
- 2) принцип равенства всех участников жилищных правоотношений;
- 3) принцип беспрепятственного осуществления, вытекающих из отношений, регулирующих жилищным законодательством, прав;
- 4) принцип необходимости восстановления нарушенных жилищных прав;

7. К принципам жилищного законодательства относятся:

- 1) принцип обеспечения сохранности жилищного фонда;
- 2) принцип использования жилищных помещений не по назначению;
- 3) принцип административной защиты жилищных прав;
- 4) принцип недопустимости произвольного лишения жилища.

8. Действие актов жилищного законодательства заключается в следующем:

- 1) не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие;
- 2) имеют обратную силу, если иное не предусмотрено соответствующим актом;
- 3) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных соответствующим актом;
- 4) применяются к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения их действие, если жилищные отношения возникли ранее в силу договора.

9. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:

- 1) если это предусмотрено данным актом;
- 2) если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу;
- 3) если стороны договора не возражают против этого;
- 4) если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения;

10. Жилое помещение – это изолированное помещение, пригодное для проживания граждан, которое соответствует:

- 1) эпидемиологическим нормам;
- 2) санитарным нормам;
- 3) проектным нормам;
- 4) типовым нормам;
- 5) строительным нормам.

11. К жилым помещениям относятся:

- 1) часть жилого дома;
- 2) часть жилого квартала;
- 3) часть жилого комплекса;
- 4) часть жилищного комплекса;
- 5) часть нежилого фонда.

12. Совокупность источников жилищного права охватывается понятием:

- 1) «жилищный закон»;
- 2) «жилищный кодекс»;
- 3) «жилищное законодательство»;
- 4) «жилищное право»;
- 5) «Жилищное право».

13. Жилищный кодекс РФ № 188-ФЗ вступил в действие:

- 1) в 2004г.;
- 2) в 2005 г.;
- 3) в 2006 г.;
- 4) еще не вступил в действие;
- 5) начнет действовать с 2011 г.

14. Жилище – это не только жилые комнаты, но и:

- 1) номер в гостинице;
- 2) балкон;
- 3) коридор;
- 4) веранда;
- 5) все указанные помещения.

15. Свобода выбора места жительства означает, что каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право:

- 1) заключить договор социального найма;
- 2) заключить договор аренды;
- 3) выбирать место жительства;
- 4) приобретать жилье в собственность;
- 5) размещать в жилых домах промышленные производства.

16. В соответствии с ЖК РФ квартирой признается:

- 1) структурно обособленное помещение в многоквартирном доме;
- 2) выделенные в собственность изолированные помещения;
- 3) одна или несколько жилых комнат;
- 4) несколько жилых комнат, которыми распоряжается один гражданин;

5) одна или несколько комнат, имеющих различное назначение и находящихся в ведении определенного гражданина.

17. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая:

- 1) площадь жилых комнат;
- 2) площадь коридора;
- 3) площадь кухни;
- 4) площадь кладовки;
- 5) все указанные виды площадей.

18. Государственный жилищный фонд - это:

- 1) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;
- 2) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;
- 3) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;
- 4) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ;
- 5) все указанные жилые помещения.

19. Как часто проводится плановый технический учет жилищного фонда, осуществляемый бюро технической инвентаризации?

- 1) каждый год;
- 2) один раз в два года;
- 3) один раз в три года;
- 4) один раз в пять лет;
- 5) один раз в десять лет.

20. Государственная жилищная инспекция состоит:

- 1) из главной государственной жилищной инспекции РФ;
- 2) из основной государственной жилищной инспекции;
- 3) из Генеральной жилищной инспекции РФ;
- 4) из муниципальных инспекций;
- 5) из инспекций жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

21. Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется:

- 1) органом государственной власти субъекта РФ;
- 2) органом местного самоуправления;
- 3) органом, избираемым собранием собственников жилья;
- 4) жилищной инспекцией;
- 5) бюро технической инвентаризации.

22. По своей правовой природе договор найма является:

- 1) социальным, односторонним;
- 2) коммерческим, односторонним;
- 3) односторонним, возмездным;
- 4) двусторонним, возмездным;
- 5) односторонним, консенсуальным.

23. С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

- 1) с любыми лицами;
- 2) с любыми лицами за плату;
- 3) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;
- 4) с малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;
- 5) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

24. На какой срок заключается договор социального найма жилого помещения?

- 1) на определенный срок;
- 2) на 10 лет;
- 3) на 5 лет;
- 4) на 25 лет;

5) без установления срока его действия.

25. Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется:

- 1) органом местного самоуправления;
- 2) государственной жилищной инспекцией;
- 3) бюро технической инвентаризации;
- 4) органом, избираемым общим собранием собственников жилья;
- 5) государственной технической инспекцией жилья.

26. Кто имеет первоочередное право на получение жилья по договору социального найма?

- 1) малоимущие;
- 2) нуждающиеся в жилье;
- 3) государственные служащие;
- 4) инвалиды и участники Великой Отечественной войны;
- 5) все перечисленные категории граждан.

27. Может ли быть передано право на первоочередное получение жилой площади?

- 1) может быть передано только ближайшим родственникам;
- 2) может быть передано любому лицу;
- 3) не может быть передано никому, кроме близких родственников;
- 4) не может быть передано никому, включая ближайших родственников;
- 5) не может быть передано другому лицу, за исключением наследников 1,2, 3 и 4 очередей.

28. Жилье по договору социального найма предоставляется в соответствии:

- 1) с нормой представления;
- 2) с нормой жилья;
- 3) с нормой жилищного пользования;
- 4) с нормой общей жилой площади;
- 5) со всеми перечисленными нормами.

29. Перечень заболеваний, дающий инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 21.12. 2004 г. № 817 вступил в силу:

- 1) с 1 января 2004 г.;
- 2) с 1 января 2005 г.;
- 3) с 1 января 2006 г.;
- 4) с 1 марта 2006 г.;
- 5) с 1 марта 2007 г.

30. Договор социального найма:

- 1) может быть расторгнут по соглашению сторон;
- 2) не может быть расторгнут по соглашению сторон;
- 3) может быть расторгнут по желанию временного жильца;
- 4) может быть расторгнут пожеланию арендатора;
- 5) вообще не может быть расторгнут.

31. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся:

- 1) дети, проживающие отдельно;
- 2) родители, проживающие отдельно и ведущие совместное хозяйство;
- 3) супруги, проживающие отдельно;
- 4) супруг, проживающий совместно с ним;
- 5) нетрудоспособные иждивенцы нанимателя, проживающие с ним отдельно.

32. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей:

- 1) требуется согласие наймодателя;
- 2) требуется согласие членов семьи нанимателя;
- 3) требуется согласие наймодателя и членов семьи нанимателя;

- 4) не требуется согласие членов семьи нанимателя и наймодателя;
- 5) требуется согласие наймодателя, всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, органов местного самоуправления.

33. Не влечет за собой изменения прав и обязанностей по договору социального найма временное отсутствие:

- 1) нанимателя жилого помещения;
- 2) членов семьи нанимателя;
- 3) кого-либо из проживающих совместно с нанимателем;
- 4) наймодателя;
- 5) всех этих граждан.

34. Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется согласие:

- 1) только наймодателя;
- 2) только проживающих совместно с нанимателем членов его семьи;
- 3) всех нанимателей;
- 4) всех нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей;
- 5) нанимателя и проживающих с ним совместно совершеннолетних членов его семьи.

35. В каких случаях производится выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других, благоустроенных жилых помещений?

- 1) если жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- 2) если граждане используют жилое помещение не по назначению;
- 3) если бесхозно обращаются с жилым помещением;
- 4) если систематически нарушают права соседей;
- 5) во всех указанных случаях.

**ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ
(ДЛЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ И КОНТРОЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ
РАБОТЫ)**

Задача № 1.

Семья Соловьевых, состоящая из двух человек, проживала в комнате площадью 31,5 кв.м в коммунальной квартире г.Выборге. Они обратились в суд с иском о присоединении освободившейся соседней комнаты площадью 19,15 кв.м, ссылаясь на то, что она является смежной, соединенной дверным проемом. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ согласилась с судебными постановлениями, которыми в иске отказано, и отклонила протест заместителя Прокурора РФ. По делу установлено, что хотя между комнатами имелся дверной проем, но он заделан и комнаты имеют выходы в коридор общего пользования. По данному делу в установленном порядке администрацией города Выборга было принято решение о перепланировке комнат в квартире (заделке проема). **Дайте правильный ответ.**

Задача № 2.

В 2008 году Винов. был переведен из г.Оренбурга на работу в производственное объединение «Астраханьгазпром» и назначен директором газоперерабатывающего завода. Ему на семью из двух человек предоставлена двухкомнатная квартира жилой площадью 27 кв.м. Решением местной администрации города Астрахани от 6 января 2008 года В. Предоставлена другая квартира (жилой площадью 31,6 кв.м), состоящая из двух комнат, находящаяся в доме, принадлежащем производственному объединению. Прокурор Астраханской области в интересах производственного объединения потребовал в суде признать ордер недействительным и выселить В. из квартиры. Решением Ленинского районного народного суда г.Астрахани (оставленным без изменения судебной коллегией по гражданским делам Астраханского областного суда) в удовлетворении этих требований отказано. Президиум областного суда отклонил аналогичный протест прокурора области.

Правильно ли решение суда?

Задача № 3.

Семья Мининых, состоящая из трех человек. Проживала в комнатах размером 11,5 и 19,7 кв.м. в трехкомнатной квартире. В мае 2005 года освободилась третья комната площадью 13,8 кв.м, на которую выдан ордер О. Решением Солнцевскрго районного суда и последующими судебными инстанциями Минину отказано в иске о присоединении комнаты, так как она, она по мнению суда, освободилась в порядке обмена и распоряжением муниципальных органов передана в обменный фонд. Из материалов дела видно, что прежний наниматель Жданов обмен своей комнаты не производил. Его выезд из комнаты связан с улучшением жилищных условий. Ему, как персональному пенсионеру, предоставлена двухкомнатная квартира. **Минин является кандидатом физико-математических наук.**

Какое решение должно быть принято по данному делу?

Задача № 4.

Семенихин – наниматель однокомнатной квартиры – умер. Местная администрация выдала ордер на указанную квартиру Семенихиной – матери умершего, которая до этого в упомянутой квартире не проживала. Теслина предъявила в суд иск и просила признать выданный Семенихиной ордер недействительным. В обоснование иска она сослалась на то, что с 1999 года проживала с Семенихиным в спорной квартире одной семьей в течении блет. Хотя брак у них зарегистрирован не был, они вели общее хозяйство. Семенихин принимал меры к ее прописке, но ему было отказано со ссылкой на недостаточную жилую площадь в квартире. Решением Карачаевского городского народного суда Карачаево-Черкесской Республики в иске Теслиной было отказано и удовлетворен встречный иск Семенихиной о выселении Теслиной из спорной квартиры. **Правильно ли поступил суд?**

Задача № 5.

Супруги М. с двумя несовершеннолетними детьми, занимающие три комнаты (размерами 14,7кв.м., 20,2кв.м, 20,3кв.м.) в четырехкомнатной коммунальной квартире общей площадью 90кв.м., обратились в суд с иском к администрации района о предоставлении их семье освободившейся в квартире комнаты размером 16,5кв.м. и признании недействительным ордера, выданным на эту комнату П. Решением суда в иске отказано. Отказывая в иске, суд сослался на то. Что в случае удовлетворения иска размер занимаемых истцами комнат и освободившейся комнаты будет в общей сложности значительно превышать норму жилой площади, которую они могут занимать. Поэтому освободившаяся комната не может быть им предоставлена. **Правильно ли суд принял решение?**

Задача № 6.

К гражданке Бердниковой С.Ю. , проживающей по адресу: г.Казань, ул.Вишневая, д.15, кв.5, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме делается обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Бердникова отказалась открыть дверь. **Правильно ли поступила Бердникова? Почему?**

Задача № 7.

В одном из жилых домов Санкт-Петербурга освободилась квартира. Между жилищным комитетом городской мэрии и администрацией Центрального района возник спор о том, кто имеет право заселить эту квартиру и заключить соответствующий договор социального найма. По мнению жилищного комитета, жилой дом является собственностью города и ему принадлежит право распоряжения квартирой. Администрация района считала, что дом относится к муниципальной собственности. При этом она ссылалась на то, что дом числится на балансе одной из районных жилищно-эксплуатационных организаций. **Разрешите возникший спор.**

Задача № 8.

Гражданка Малахова приобрела квартиру в собственность по договору купли-продажи в доме старой застройки. Въехав в квартиру с семьей, она через полгода обратилась в РЭУ с требованием бесплатно заменить газовую плиту и кран на кухне. В РЭУ произвести бесплатно эти работы отказались, добавив, что обслуживать эту квартиру они тем более не обязаны, так как квартплата вносится не в полном объеме. Малахова объяснила, что она платит за коммунальные услуги по тем же тарифам, что и в прежней квартире, из которой они выехали, но оставили за собой по договору найма. В бухгалтерии разъяснили, что, так как Малахова приобрела квартиру по договору купли-продажи, платить за коммунальные услуги она должна по их фактической стоимости. **Каковы права и обязанности собственника по пользованию жилым помещением? Меняется ли размер квартплаты, если жилое помещение принадлежит гражданину на праве собственности? Как решить спор?**

**КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ДЛЯ КОНТРОЛЯ ИТоговых Знаний
(для ИТоговой аттестации)**

1. Предмет регулирования жилищного права
2. Право граждан на жилище
3. Жилищные права и обязанности граждан
4. Содействие государства и органов местного самоуправления гражданам в осуществлении права на жилище
5. Принципы жилищного права
6. Место жилищного права в системе права
- Понятие жилищного законодательства. Виды источников жилищного права
7. Значение Конституции для жилищного законодательства. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты как источники жилищного права
8. Жилищное законодательство субъектов РФ как источник жилищного права
9. Значение постановлений Конституционного Суда РФ и Пленума Верховного Суда РФ для применения норм жилищного права
10. Жилые помещения
11. Понятие жилищного фонда и его виды
12. Изменения правового режима помещений
13. Переустройство и перепланировка жилого помещения
14. Учет жилищного фонда
15. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними
16. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда
17. Управление жилыми домами
18. Участие граждан в управлении жилищным фондом
19. Использование ипотеки при приобретении жилья
20. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
21. Приватизация гражданами жилых помещений
22. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан
23. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников
24. Общие положения о найме жилых помещений
25. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
26. Договор социального найма жилого помещения: основные положения
27. Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения
28. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения
29. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма
30. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
- Временные жильцы
31. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их предоставление
32. Договор найма специализированного жилого помещения
33. Создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов
34. Правовое положение членов жилищных кооперативов
35. Общие положения о жилищных накопительных кооперативах.