


**Автономная некоммерческая организация профессионального образования
«Пятигорский техникум экономики и инновационных технологий»
(АНО ПО «ПТЭИТ»)**

УТВЕРЖДАЮ
Директор АНО ПО «ПТЭИТ»

В.М.Вазатов
«16» августа 2023 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП.09 Жилищное право

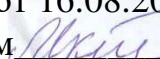
**для студентов специальности
40.02.03 Право и судебное администрирование**


г. Пятигорск, 2023

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО) 40.02.03 Право и судебное администрирование

Организация-разработчик: Автономная некоммерческая организация профессионального образования «Пятигорский техникум экономики и инновационных технологий» (АНО ПО «ПТЭИТ»)

Разработчик: Мкртчян А.А. – преподаватель АНО ПО «ПТЭИТ»

РАССМОТРЕНА
отделением юридических дисциплин
Протокол №1 от 16.08.2023г.
Зав.отделением  Мкртчян А.А.

СОГЛАСОВАНА
на заседании УМС
пр. № 1 от 16.08.2023
 Кодякова О.А.

Рецензенты:

Кирсанова Н.В.- преподаватель высшей квалификационной категории АНО ПО «ПТЭИТ»

Оганнисян А.А. – к.ю.н., доцент ФГБОУ ВО «РЭУ им.Г.В.Плеханова» филиал в г.Пятигорске Ставропольского края

СОДЕРЖАНИЕ

	стр
1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	4.
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	6
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	18
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	20

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

ОП. 09. ТРУДОВОЕ ПРАВО

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины является частью основной общепрофессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО 40.02.03 Право и судебное администрирование в части освоения основного вида профессиональной деятельности (ВПД).

Данная программа может быть использована и реализована в учреждениях среднего профессионального образования, использующих инклюзивный компонент в образовании в отношении лиц с ограниченными возможностями здоровья.

1.2. Место рабочей программы в структуре основной профессиональной образовательной программы.

Рабочая программа «Жилищное право» является частью основной общепрофессиональной образовательной программы по специальности среднего профессионального образования в соответствии с ФГОС по специальности среднего профессионального образования 40.02.03 «Право и судебное администрирование».

Место учебной дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы: общепрофессиональная, профессиональный цикл.

1.3. Цели и задачи рабочей программы.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессиональной дисциплины должен:

уметь:

- применять на практике нормы жилищного законодательства;
- анализировать и решать юридические проблемы в сфере жилищных отношений;
- анализировать и готовить предложения по совершенствованию правовой деятельности организации;

знать:

- нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения;
- содержание российского жилищного права;
- жилищные права и обязанности граждан;
- права и обязанности собственников и нанимателей жилых помещений;
- порядок разрешения жилищных споров.

В части освоения общепрофессиональной деятельностью юрист должен обладать **общими компетенциями**, включающими в себя способность:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 3. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.

ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

1.4. Количество часов на освоение рабочей программы дисциплины:

всего – 94 часов, в том числе:

максимальной учебной нагрузки обучающегося – 94 часов, включая:

обязательной аудиторной учебной нагрузки обучающегося – 63 часа;

лекций – 42; практических занятий – 21 часов;

самостоятельной работы обучающегося – 31 часа;

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы**

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	<i>94</i>
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	<i>63</i>
в том числе:	
лабораторные занятия	-
практические занятия	<i>21</i>
контрольные работы	-
курсовая работа (проект) <i>(если предусмотрено)</i>	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	<i>31</i>
в том числе:	
самостоятельная работа над курсовой работой (проектом) <i>(если предусмотрено)</i>	-
Итоговая аттестация в форме экзамена	

Во всех ячейках со звездочкой () следует указать объем часов.*

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины Жилищное право

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающегося, курсовая работа (проект)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
Тема 1. Общие положения жилищного права		2	1
	1. Жилищное законодательство. Объекты жилищных прав; жилищный фонд. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 1</i> «Составление таблицы: «Отличие жилого помещения от нежилого (на конкретном примере по выбору обучающегося)».	2	
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения		4	1
	1. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 2</i> «Составление схемы: «Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».	2	
	2. Практическая работа № 1 «Подготовка проекта соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд»	2	
Тема 3. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма		6	1
	1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Социальный наем жилого помещения. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 3</i> «Составление таблицы: «Условия определения граждан как нуждающихся в	2	

	предоставлении жилых помещений: по договору социального найма и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».		
	2. Практическая работа № 2 «Подготовка пакета документов для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма»	2	
	3. Практическая работа № 3 «Расчет стоимости имущества семьи (одинок проживающего гражданина) для признания его малоимущим.»	2	
Тема 4. Специализированный жилищный фонд		2	
	1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 4</i> «Составление таблицы: «Основания для выселения граждан из предоставленных им жилых помещений специализированного жилищного фонда».	2	
Тема 5. Жилищные и жилищно- строительные кооперативы		6	1
	1. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 5</i> «Подготовка сообщения: «Жилищный кооператив: организационно-правовая форма, организация кооператива, основные положения устава, перечень документов для регистрации в качестве юридического лица, исполнительные органы жилищного кооператива и их взаимосвязь».	3	
	2. Практическая работа № 4 Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов жилищного кооператива»	2	
	3. Практическая работа № 5 «Составление перечня документов, необходимых ЖСК для строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома»	2	
Тема 6. Товарищество		6	1
	1. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое	2	

собственников жилья	положение членов товарищества собственников жилья.		
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 6</i> «Подготовка сообщения: «Отличие жилищного (жилищно-строительного) кооператива от товарищества собственников жилья»	2	
	2. Практическая работа № 6 Решение ситуационных задач на тему «Деятельность товарищества собственников жилья»	2	
	3. Практическая работа № 7 Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья»	2	
Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги		4	1
	1. Субъекты жилищного права, у которых возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение коммунальные услуги: для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах и для собственников домов. Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Понятия: «субсидия» и «компенсация». Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 7</i> «Подготовка сообщения: «Оплата жилищных и коммунальных услуг»	2	
	2. Практическая работа № 8 «Составление пакета документов для предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальные услуги»	2	
Тема 8. Управление многоквартирными домами.		4	
	1. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание условий для управления многоквартирными домами.	2	

	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 8</i> «Подготовка сообщения: «Жилищный (жилищно-строительный) кооператив, товарищество собственников жилья и совет многоквартирного дома: сходство и различия».	3	
	2. Практическая работа № 9 «Составление договора об управлении многоквартирным домом»	2	
	Зачетное занятие	2	
	ИТОГО	36	

3 . УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы дисциплины требует наличия учебного кабинета.
Оборудование учебного кабинета:

- стол и стул для преподавателя;
- столы и стулья для обучающихся;
- понятийные словари;
- нормативно-правовые акты.

Технические средства обучения: компьютер, принтер.

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет – ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ [текст] // Российская газета. - 2009.- № 7 (21.01).
2. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021) // КонсультантПлюс.\
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ, 1994, № 32, ст.3301; (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ, 1996, № 5, ст. 410; (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // СЗ РФ, 2001, № 49, ст.4552.
4. Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. №168-ФЗ «О прокуратуре Российской Федерации» // СЗ РФ, 1995, № 47, ст. 4472.
5. Федеральный закон от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах» // СЗ РФ, № 3, ст. 168.
6. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ, 2005, № 1 (ч.1), ст. 41.
7. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» // СЗ РФ, 2005, № 1 (ч.1), ст. 40.
8. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ, 1997, № 30, ст. 3594.
9. Закон РФ от 25 июня 1993 г. №5242-1 «О праве граждан на свободу передвижения, выбор места пребывания и места жительства в пределах Российской Федерации» // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации», 1993, № 32, ст.1227.
10. Постановление Правительства РФ от 27 июля 1996 г. №901 «Об утверждении Правил предоставления льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг» // Система ГАРАНТ.
11. Постановление Правительства РФ от 30 июля 2004 г. № 392 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда» // Система ГАРАНТ.
12. Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения» // Система ГАРАНТ

13. . Постановление Правительства РФ от 4 сентября 2003 г. № 552 «Об утверждении положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания» // Система ГАРАНТ.

14. Приказ Минрегиона России от 25 февраля 2005 г. №17 «Об утверждении Методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учёт и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещениях муниципального жилого фонда по договорам социального найма» // Система «ГАРАНТ».

Учебники:

1. Жилищное право : учебник / под общ. ред. Р. А. Курбанова, Е. В. Богданова. — Москва: Проспект, 2021.
2. Крашенинников П.В. Жилищное право. 12-е изд., перераб. и доп. Москва: Статут, 2020.
3. Кириченко О.В., Накушнова Е.В. Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учебное пособие. М.: Юстицинформ, 2019.
4. Титов А. Комментарии к Жилищному кодексу РФ. – М.: ООО Юрайт-Издат, 2018.

3.Дополнительные источники:

- 1.Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: Учеб.пособие.-М.: Юристь, 2017г.
2. Жилищное право: учебник для ВУЗов. (П. М. Седунин). – М., 2017.
3. Жилищное право: учебное пособие. (Корнеева И. Л.) – М., 2018.
4. Кудашкин А. В. Жилищное обеспечение военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. – М., 2019.
5. Комментарии к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) под ред. О. А. Городова – М., 2017.
6. Тихомирова О. В. Новые правила оплаты жилья в Российской Федерации.

Интернет источники:

1. «Все о праве». Портал предназначен для студентов-юристов, преподавателей и всем тем, кто интересуется юриспруденцией [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.allpravo.ru
2. «Права человека в России». Один из крупнейших ресурсов по правам человека в российском Интернете, Международные документы по правам человека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.hro.org
3. Сервер органов государственной власти [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gov.ru/>
4. Сервер правовой информации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.legal.ru/>
5. Федеральный правовой портал «Юридическая Россия» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.law.edu.ru/
6. Журнал «Российское правосудие», 2018 г.

4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Показатели оценки результата
1	2
У1 применять на практике нормы жилищного законодательства;	Ориентирование в условиях постоянного изменения правовой базы.
У2 анализировать и готовить предложения по урегулированию жилищных споров	Осуществление поиска, анализа и оценки информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
У3 анализировать и решать юридические проблемы в сфере жилищных отношений	Организация собственной деятельности, выбор типовых методов и способов выполнения профессиональных задач, оценка их эффективности и качества
У4 анализировать и готовить предложения по совершенствованию правовой деятельности организации	Выявление в реальных коллективных договорах условий, противоречащих законодательству; подготовка предложений по их устранению; составление проекта коллективного договора
31 нормативно-правовые акты, регулирующие общественные отношения в трудовом праве	Ориентирование в условиях постоянного изменения правовой базы.
32 содержание российского жилищного права	Самостоятельно определяют задачи профессионального и личностного развития, занимается самообразованием, осознанно планирует повышение квалификации.
33 права и обязанности собственников жилых помещений	Ориентирование в условиях постоянного изменения правовой базы.
34 порядок заключения, прекращения и изменения договоров найма	Ориентирование в условиях постоянного изменения правовой базы.
35 права и обязанности нанимателей жилых помещений	Ориентирование в условиях постоянного изменения правовой базы.
36 порядок разрешения жилищных споров	Перечисление этапов разрешения жилищных споров; определение сроков рассмотрения жилищных споров; объяснение порядка обжалования решений по жилищным спорам

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся развитие общих компетенций и обеспечивающих контроль их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
1	2	3
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач, оценка эффективности и качества исполнения	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы.
ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество	Эффективный поиск необходимой информации; Использование различных источников, включая электронные.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы.
ОК 3. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.	Анализ изменения законодательства в области организационно-управленческой деятельности.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы.
ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	Взаимодействие с обучающимися, преподавателями, другими сотрудниками учебного учреждения в ходе обучения.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы.
ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности	Демонстрация нетерпимости к коррупционному поведению.	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
1	2	3
ОК-6. Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	Умение анализировать коммуникационные процессы в организации. Знание основных правил, концепции взаимодействия людей в организации	Анализ коммуникаций в процессе учебной деятельности, самостоятельной работы и проведении внеучебных мероприятий
ОК-8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	Знание основ самоменеджмента, способность к рациональной организации своей деятельности	Оценка самостоятельной работы и проверка практических заданий
ОК-9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы.	Оценивание условий и факторов внешней среды, влияющих на организацию	Подготовка рефератов, сообщений по инновационным направлениям развития профессиональной области


Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся развитие профессиональных компетенций и обеспечивающих контроль их умений.

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
1	2	3
ПК 1.1. Осуществлять профессиональное толкование нормативных правовых актов для реализации прав граждан в сфере пенсионного обеспечения и социальной защиты.	Анализ норм права. Применение нормативных актов. Использование нормативных актов при решении профессиональных ситуаций.	Наблюдение и оценка на практических занятиях. Оценка в ходе проведения практической работы. Оценка при решении ситуационных задач. Тестирование.
ПК 1.2. Осуществлять прием граждан по вопросам пенсионного обеспечения и социальной	Решение юридических ситуаций при осуществлении приема граждан по вопросам	Оценка результатов деятельности обучающихся при выполнении

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
1	2	3
защиты.	социальной защиты	практической и самостоятельной работы
ПК 1.3. Рассматривать пакет документов для назначения пенсий, пособий, компенсаций, других выплат, а также мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, нуждающимся в социальной защите.	Определение пакета документов, необходимых для установления пенсий, назначения пособий, компенсаций и других мер социальной поддержки; Выделение недостающих документов и определение сроков их предоставления.	Оценка выполнения практического задания
ПК 1.4. Осуществлять установление (назначение, перерасчет, перевод), индексацию и корректировку пенсий, назначение пособий, компенсаций и других социальных выплат, используя информационно-компьютерные технологии.	Умение применять информационные системы «Гарант» и «Консультант плюс» для установления социальных выплат	Оценка решения нестандартных профессиональных задач. Проверка информации собранной и изученной студентами
ПК 2.2. Выявлять лиц, нуждающихся в социальной защите, и осуществлять их учет, используя информационно-компьютерные технологии.	Своевременное выявление и осуществление учёта лиц, нуждающихся в социальной защите; результаты работы по разграничению лиц, нуждающихся в социальной помощи, по категориям (инвалиды отечественной войны, инвалиды, ветераны труда, семьи с детьми и т.д.); правильный выбор и применение компьютерных программ по базам данных лиц, нуждающихся в социальной защите; коррекция	Оценка решения ситуационных задач. Оценка практической работы.

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
1	2	3
	автоматизированных баз данных лиц, нуждающихся в социальной защите	

**Автономная некоммерческая организация профессионального образования
«Пятигорский техникум экономики и инновационных технологий»
(АНО ПО «ПТЭИТ»)**

УТВЕРЖДАЮ
Директор АНО ПО «ПТЭИТ»

В.М. Вазагов
«16» августа 2023 г.



**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
(КОМПЛЕКТЫ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ)
ОП.09 Жилищное право
для специальности
40.02.03 Право и судебное администрирование**

г. Пятигорск, 2023

Фонд оценочных средств разработан на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО) 40.02.03 Право и судебное администрирование

Организация-разработчик: Автономная некоммерческая организация профессионального образования «Пятигорский техникум экономики и инновационных технологий» (АНО ПО «ПТЭИТ»)

Разработчик: Мкртчян А.А. – преподаватель АНО ПО «ПТЭИТ»

РАССМОТРЕН

отделением юридических дисциплин

Протокол №1 от 16.08.2023г.

Зав.отделением  Мкртчян А.А.

СОГЛАСОВАН

на заседании УМС

пр. № 1 от 16.08.2023

 Кодякова О.А.

Рецензенты:

Кирсанова Н.В.- преподаватель высшей квалификационной категории АНО ПО «ПТЭИТ»

Оганнисян А.А. – к.ю.н., доцент ФГБОУ ВО «РЭУ им.Г.В.Плеханова» филиал в г.Пятигорске Ставропольского края

1. Паспорт комплекта оценочных средств

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида профессиональной деятельности «»и составляющих его профессиональных компетенций, а также общих компетенций, формирующиеся в процессе освоения ООП в целом.

КОС включает контрольные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации в форме экзамена квалификационного.

КОС разработан на основании следующих нормативных документов:

- ФГОС СПО по специальности 40.02.03 Право и судебное администрирование, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 12мая 2014 г. № 513,
- РП по ОП.11 Жилищное право.

В части освоения общепрофессиональной деятельностью юрист должен обладать **общими компетенциями**, включающими в себя способность:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, выбирать типовые методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 3. Принимать решения в стандартных и нестандартных ситуациях и нести за них ответственность.

ОК 4. Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности.

ОК 6. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 7. Ориентироваться в условиях постоянного обновления технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению.

Характеристика оценочного средства № 1

ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ

Условия оценки домашнего задания	
Предлагаемое количество тем	ДЗ - индивидуальная
Последовательность выборки тем	По желанию при согласовании с преподавателем

Критерии оценки:	
10 баллов	<p>Проявил самостоятельность и оригинальность при подготовке задания;</p> <p>Использовал различные нормативно-правовые источники, разъясняющие постановления Верховного суда РФ, материалы судебной практики; а также региональную судебную практику по жилищным спорам;</p> <p>Использовал обобщения судебной практики по жилищным спорам, подготовленные Верховным судом РФ;</p> <p>Составил документ в соответствии с требованиями ЖК РФ, ГК РФ (при необходимости)</p> <p>Применил глубокие знания жилищного права при подготовке домашнего задания</p>
5 баллов	<p>Проявил самостоятельность;</p> <p>Использовал различные нормативно-правовые источники, разъясняющие постановления Верховного суда РФ</p> <p>Составил документ в соответствии с требованиями ЖК РФ</p> <p>Применил общие знания жилищного права при подготовке домашнего задания</p>
2 балла	<p>Проявил некоторую самостоятельность; при подготовке задания;</p> <p>Составил документ частично в соответствии с требованиями ЖК РФ;</p> <p>Применил слабые знания жилищного права при подготовке домашнего задания</p>

Характеристика оценочного средства № 2

ДОКЛАД-ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Подготовка студента к практической работе является одним из видов текущего контроля и оценки его знаний, умений и навыков, уровня сформированности некоторых компетенций при освоении учебного модуля «Жилищное право».

Студентам предлагается на основе лекций и с помощью учебников, интернет-ресурсов освоить темы, проанализировать проблему, подготовить доклад-презентацию и совместно с другими студентами и преподавателем

обсудить изучаемую тему. В подготовке докладов допускается групповое участие студентов (небольшие группы по 2-3 человека).

Требования к оформлению доклада как текстового документа (твердая копия) должны соответствовать требованиям к выполнению аналогичных документов (авторских текстовых оригиналов) и правилам оформления выходных сведений СТО 1.701-2010 (<http://www.novsu.ru/dept/1208>)

Доклад должен содержать краткое изложение и основные выводы по выбранной теме. Объем доклада – 3-4 страницы печатного текста. Речь не должна зачитываться, желателен связный самостоятельный рассказ в сопровождении презентации. Схема доклада подразумевает краткое изложение актуальности темы, проблемы, цели, предмета, методов и базы исследования (2 мин), основных результатов работы (4 мин), заключения (1 мин).

Максимальное количество баллов – 10 баллов.

Параметры оценки доклада-презентации

Условия оценки презентации	
Предел длительности контроля знаний	20 минут
Предлагаемое количество тем	4
Последовательность выборки тем	По желанию при согласовании с преподавателем
Критерии оценки:	
10 баллов	Проявил оригинальность и креативность; Знает основы жилищной политики в России Имеет полное представление о предмете, методе, принципах жилищного права. Проработал основные источники жилищного права. Знает особенности жилищных правоотношений. Широко ориентируется в содержании и структуре жилищного фонда. В полной мере знает правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, а также порядок переустройства и перепланировки жилого помещения. Имеет полное представление об ответственности в жилищном праве и порядке защиты жилищных прав. Имеет полное представление о структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Изучил все способы управления многоквартирным домом., знает преимущества и недостатки каждого способа. Сформулировал конкретные, аргументированные выводы.
5 баллов	Проявил некоторую оригинальность; Имеет представление о предмете, методе, принципах жилищного права. Проработал основные источники жилищного права.

	<p>Знает особенности жилищных правоотношений.</p> <p>В основном ориентируется в содержании и структуре жилищного фонда.</p> <p>Знает основные правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, а также порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.</p> <p>Имеет представление об ответственности в жилищном праве и порядке защиты жилищных прав.</p> <p>Имеет представление о структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Изучил способы управления многоквартирным домом сформулировал общие выводы.</p>
2 балла	<p>Проявил некоторую самостоятельность;</p> <p>Не знает основы жилищной политики в России</p> <p>Не имеет исчерпывающего представления о предмете, методе, принципах жилищного права.</p> <p>Не знает все особенности жилищных правоотношений.</p> <p>Не ориентируется в содержании и структуре жилищного фонда.</p> <p>Не в полной мере знает правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, а также порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.</p> <p>Не имеет исчерпывающего представления об ответственности в жилищном праве и порядке защиты жилищных прав.</p> <p>Не имеет исчерпывающего представления о структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p> <p>Не изучил все способы управления многоквартирным домом, знает преимущества и недостатки каждого способа.</p> <p>Не сформулировал выводы.</p>

Характеристика оценочного средства № 3

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

Контрольные вопросы являются одним из средств текущего контроля в освоении учебного модуля «Жилищное право». Это средство проверки и оценки знаний студентов по освоенному материалу, закрепление навыков пользования дополнительной литературой, а также умений применять полученные знания для решения поставленных вопросов и задач.

Во время проверки выполненной работы оценивается способность студента найти правильный ответ на поставленный вопрос, умение применять полученные в ходе лекций и практических занятий знания и умения.

Максимальное количество баллов, которые может получить студент равно 10 баллам.

Параметры оценки контрольных вопросов

Условия проведения контрольного опроса	
Предел длительности контроля знаний	30 минут
Предлагаемое количество вопросов	Для каждого студента предусмотрено по 5-15 вопросов из одного контролируемого раздела
Последовательность выборки вопросов	случайная
Критерии оценки:	
10 баллов	<p>Дал правильные ответы на 90 % вопросов; демонстрирует полное понимание поставленных вопросов.</p> <p>Может привести пример по предлагаемым вопросам.</p> <p>Использовал глубокие знания основ жилищного законодательства, основных институтах жилищного права, особенностях жилищных правоотношений; составе, правилах эксплуатации жилищного фонда</p>
6 баллов	<p>Дал правильные ответы на 70 % вопросов; демонстрирует значительное понимание поставленных вопросов.</p> <p>Использовал знания основ жилищного законодательства, основных институтов жилищного права, особенностях жилищных правоотношений; составе, правилах эксплуатации жилищного фонда</p>
3 балла	<p>Дал правильные ответы менее чем на 50% вопросов; демонстрирует частичное понимание поставленных вопросов.</p> <p>Не в полной мере использовал знания основ жилищного законодательства, основных институтах жилищного права, особенностях жилищных правоотношений; составе, правилах эксплуатации жилищного фонда</p>

Характеристика оценочного средства № 4

СОБЕСЕДОВАНИЕ

Условия проведения контрольного опроса	
Предел длительности собеседования	15 минут
Предлагаемое количество вопросов	Перечень включает 45 вопросов
Последовательность выборки вопросов	случайная
Критерии оценки:	

5 баллов	<p>Дал правильный развернутый ответ;</p> <p>Использовал глубокие знания жилищного права , различные нормативно-правовые источники, разъясняющие постановления Верховного Суда РФ, материалы судебной практики, учебную и дополнительную литературу;</p> <p>Хорошо ориентируется в теоретических точках зрения по проблематике вопроса;</p> <p>Знает тенденции развития законодательства по проблематике вопроса</p>
3 балла	<p>Дал правильный ответ;</p> <p>Использовал общие знания жилищного права , различные нормативно-правовые источники, учебную литературу;</p> <p>Ориентируется в теоретических точках зрения по проблематике вопроса;</p> <p>Допустил незначительные неточности при ответе на вопрос</p>
2 балла	<p>Сформулировал лишь общие тезисы при ответе на вопрос;</p> <p>Продемонстрировал слабые знания жилищного права, учебной литературы;</p> <p>Не ориентируется в теоретических точках зрения по проблематике вопроса;</p> <p>Допустил значительные неточности при ответе на вопрос</p>

Характеристика оценочного средства № 5

КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА (ДЛЯ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ)

Контрольная работа является одним из основных видов самостоятельной работы студентов, направленной на закрепление, углубление, обобщение знаний. Выполнение контрольной работы направлено на закрепление теоретических знаний, полученных студентами в процессе изучения дисциплины и формирование практических навыков.

Успешное выполнение контрольной работы во многом зависит от правильной организации самостоятельной работы студента. Процесс выполнения контрольной работы включает в себя следующие этапы:

1. Первоначальное ознакомление с литературой.
2. Работа с литературой, сбор и анализ необходимой теоретической информации.
3. Выполнение задания контрольной работы.
4. Оформление контрольной работы в соответствии с установленными требованиями.
5. Представление работы на проверку

6. Доработка отдельных вопросов с учетом замечаний преподавателя.

8. Собеседование по контрольной работе.

Законченная и правильно оформленная контрольная работа должна быть представлена на проверку в установленные сроки. После проверки работа может быть возвращена студенту для ознакомления с замечаниями. Студент должен внести все необходимые исправления и дополнения, вытекающие из замечаний преподавателя. Исправления и дополнения рекомендуется делать на отдельных страницах со сноской на соответствующую страницу проверенной работы.

Проверенная контрольная работа (со всеми исправлениями и дополнениями) допускается к собеседованию. Собеседование преследует цель оценить знания студентов по предложенному заданию. Студент должен хорошо ориентироваться в представленной работе, отвечать на вопросы, связанные с выполнением контрольного задания.

Параметры оценки контрольной работы

Длительность контроля знаний	10-15 мин
Количество контрольных работ	29 вариантов
Критерии оценки:	
«5», если	Работа выполнена в полном объеме. Тема раскрыта полностью, актуальна, присутствует теоретический и практический материал. При собеседовании отвечает на все дополнительные вопросы.
«4», если	Работа выполнена в полном объеме. Тема раскрыта полностью, актуальна, присутствует теоретический и практический материал. При собеседовании ответы носят поверхностный характер.
«3», если	Работа выполнена в полном объеме. Тема раскрыта не полностью, актуальна, присутствует теоретический и практический материал. При собеседовании отвечает не на поставленные вопросы.

Демонстрационный вариант оценочных средств.

ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ

Домашнее задание № 1.

1. Дайте характеристику принципам жилищного права в РФ, заполнив следующую таблицу:

Название принципа	Источник	Содержание

Студентам предлагается составить и заполнить таблицу в рамках предложенной тематики с целью закрепления материала о принципах жилищного права. Таблица выполняется студентами на основе учебной литературы и дополнительных источников. Таблица должна быть составлена в письменном виде и содержать в себе характеристику минимум пяти принципов.

2. Составьте схему «Система источников жилищного права» в соответствии с принятой в Российской Федерации иерархией нормативных правовых актов.

3. Подготовьте презентацию на тему: «История жилищного законодательства».

Презентация готовится с помощью программы POWER POINT и представляет собой результат самостоятельного освоения студентом заданной темы, решения поставленной задачи, последующее изложение ее в слайдах и публичное выступление с результатом своей работы. Рекомендуемый размер презентации: 10-15 слайдов.

4. Решите задачи:

Задача № 1

Возвращаясь домой, Громов, находящийся в состоянии алкогольного опьянения, пытаясь открыть входную дверь, сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Громова жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

Задача № 2

Груздев был прописан в семейном общежитии. В настоящее время он находится в СИЗО, ему предъявлено обвинение, будет суд.

Сохранится ли за ним жильё, если он будет осуждён? Распространяется ли на него Постановление КС РФ № 8 П от 23 июня 1995г.?

Задача № 3

Бедров проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Правильно ли решено дело?

Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?

Задача № 4

Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга.

В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.

Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

Задача № 5

Бывшая жена Якина после расторжения брака продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

Задача № 6

В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его

сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры.

Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

Домашнее задание № 2

1. Составьте эссе на тему: «Субъекты и объекты жилищных правоотношений»

2. Составьте словарь терминов по разделу (письменно в рабочей тетради), основываясь на лекционном материале, учебной литературе, действующем законодательстве РФ.

3. Составьте схему «Виды жилищных правоотношений»

4. Решите задачи:

Задача № 1

Сойков без согласования построил себе балкон на втором этаже девятиэтажного дома.

Что такое переустройство и перепланировка жилых помещений?

Задача № 2

Капустин решил поставить в квартиру современную стиральную машину.

Нужно ли согласовывать эту установку?

Задача № 3

Семёнов, проживающий в Москве, и состоящий на учёте в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий с 1988г. в общей очереди, обратился с заявлением о получении субсидии для покупки жилого помещения. Семья состоит из шести человек.

Определите порядок получения и сумму субсидии.

Задача № 4

В ЖК РФ имеется понятие “уровень обеспеченности жилой площадью”.

Объясните, что означает это понятие и как этот уровень определяется. Какая разница между т.н. “учётной нормой”, ”нормой жилой

площади”, ”нормой предоставляемого жилого помещения” и “социальной нормой”?

Задача № 5

Семье Моревых предоставляют другую квартиру, однако, его мать, включённая в ордер, не пожелала туда переезжать.

Можно ли её переселить туда принудительно?

Задача № 6

Супруги Сидоровы проживают в однокомнатной квартире размером 30 кв.м. Через три месяца у них должен родиться ребёнок.

Могут ли они требовать постановки их на учёт для улучшения жилищных условий?

Задача № 7

Борисова была женой военнослужащего, который погиб при исполнении своего воинского долга. В настоящее время она вступила в другой брак.

Сохранилось ли у неё право на улучшение жилищных условий в первоочередном порядке? Кого следует относить к членам семей погибших военнослужащих, которые сохраняют право на жилищные льготы?

Домашнее задание № 3

1. Составьте таблицу «Требования, предъявляемые к жилым помещениям».
2. Составьте таблицу «Виды жилых помещений».
3. Перечислите случаи практического применения нормы жилой площади.
4. Подготовьте алгоритм действий по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
5. Подготовьте презентации по одной из предложенных тем:
 - Жилое помещение: понятие и виды.
 - Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Понятие благоустроенного жилого помещения.
 - Государственная регистрация прав на жилые помещения.
 - Жилищный фонд: понятие и виды. Структура и состав жилищного фонда.
 - Порядок страхования жилых помещений.
 - Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
 - Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Презентация готовится с помощью программы POWER POINT и представляет собой результат самостоятельного освоения студентом заданной темы, решения поставленной задачи, последующее изложение ее в слайдах и публичное выступление с результатом своей работы. Рекомендуемый размер презентации: 10-15 слайдов.

6. Решите задачи:

Задача № 1

Определите, является ли семья Сёмина малоимущей, если она состоит из четырёх человек, а доход семьи за последние два календарных года составляет 600 тыс. руб. Кроме этого, квартира размером 31 кв. м общей площади не приватизирована и находится в г. Москве, машина оценена в 100 тыс. руб.

Изменится ли решение, если квартира была приватизирована на всех членов семьи?

Задача № 2

Глава семьи Евдокимова, ставшая на учёт в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, проживает в коммунальной квартире, одна из комнат которой постоянно находится на замке. Вот уже второй год, как в этой комнате никто не проживает. Она обратилась в префектуру с требованием о предоставлении ей указанной комнаты и получила отказ.

Каким образом можно разрешить эту проблему?

Задача № 3

Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в районную управу с просьбой о предоставлении отдельной квартиры.

Подлежит ли удовлетворению их просьба?

Задача № 4

Супруги Котовы обратились в суд с иском к Милиным, муниципальному органу и предприятию, которому принадлежит дом, о признании недействительным ордера, выданного Милиным, на две освободившиеся комнаты в трёхкомнатной квартире. Все три комнаты изолированы, одну из комнат занимают супруги Котовы с дочерью. Истцы требовали предоставить им эти две комнаты, которые освободились в связи с получением их нанимателем отдельной квартиры. Комната Котовых 20,5

кв.м. Освободившиеся комнаты имеют общую площадь 24,3 кв.м: одна размером 13,7 кв.м, другая – 10,6 кв.м.

Возражая против иска, представители муниципального органа и предприятия сослались на следующие обстоятельства: 1) Котовы не обращались с письменным заявлением о предоставлении им освободившейся жилой площади; 2) они не состоят на учёте как нуждающиеся в улучшении жилищных условий, т.к. в занимаемой ими комнате на каждого члена семьи приходится по 6,83 кв. м, что больше «учётной нормы»; 3) в случае передачи им освободившейся жилплощади, у них образуются излишки в размере 8,8 кв.м.

Какое решение должен вынести суд?

Задача № 5

Саша Иванов, потеряв обоих родителей, воспитывался у родственников. Квартира, где он жил с родителями, была предоставлена другой семье.

В каком порядке он должен быть обеспечен жилплощадью? Кто имеет право на внеочередное получение жилого помещения?

Домашнее задание № 4

1. Напишите реферат на тему «Способы реализации прав граждан на жилище».

Подготовка реферата имеет целью стимулировать студента к самостоятельной аналитической работе в предметной области учебного модуля. При этом происходит закрепление, расширение и углубление теоретических знаний; получение навыков самостоятельного поиска информации и практики работы с литературой; овладение методикой анализа источниковой базы; выяснение степени подготовленности студента к самостоятельным, ответственным суждениям и оценкам; знакомство с научным аппаратом и практикой оформления научных работ.

Тема реферата выбирается согласно личным интересам и пристрастиям студента. Мотивация выбора должна быть отражена при обозначении актуальности темы (научной или социальной) реферата во введении.

Объем –5- 10страниц (шрифт Times New Roman, кегль 12, интервал полуторный).

2. Разработайте схему постановки на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий на примере Великого Новгорода.

Данная схема должна отражать алгоритм действий по постановке на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, и иметь, в

том числе, такие разделы, как: основания для признания нуждаемости, «норма предоставления» и «учетная норма» площади жилого помещения; лица, имеющие право на получение жилых помещений вне очереди; интересы граждан, учитываемые при предоставлении жилых помещений.

3. Подготовьте презентацию по одной из предложенных тем:

- Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Учет данных граждан.
- Предоставление жилого помещения по договору социального найма. Внеочередное предоставление жилых помещений.
- Договор социального найма.
- Обмен жилыми помещениями.
- Поднаем жилого помещения по договору социального найма.
- Временные жильцы.
- Расторжение и прекращение договора социального найма.

Презентация готовится с помощью программы POWER POINT и представляет собой результат самостоятельного освоения студентом заданной темы, решения поставленной задачи, последующее изложение ее в слайдах и публичное выступление с результатом своей работы. Рекомендуемый размер презентации: 10-15 слайдов.

4. Решите задачи:

Задача № 1

У Мартыновой, состоящей на учёте, подошла очередь на улучшение жилищных условий. Её семья состоит из четырёх человек: она, десятилетний сын, страдающий болезнью сердца, муж и мать.

Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?

Задача № 2

Семья Куровых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Куровы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разъясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают.

Вправе ли невестка Куровых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации?

Задача № 3

Жилищное управление мэрии г. Дмитрова предъявило в суд иск о признании недействительным ордера, выданного Шумейкиной, и о выселении её и всех, проживающих совместно с ней лиц из квартиры без предоставления им другой жилплощади. Иск был обоснован тем, что Шумейкина представила фиктивную справку о составе семьи, чем и ввела в заблуждение жилищные органы при решении вопроса о предоставлении ей двухкомнатной квартиры. Её прежняя жилплощадь предоставлена по ордеру Рогову. Суд установил факт неправомερных действий Шумейкиной, признал недействительными ордера, выданные Шумейкиной и Рогову, вынес решение о переселении Шумейкиной и членов её семьи на прежнюю жилую площадь.

Правильное ли решение вынес суд?

Задача № 4

Потапов, проживающий в снимаемой им по договору аренды квартире Рудина, решил остеклить лоджию и заключил договор с подрядчиком. Остекления обошлось Потапову в 10 тыс.руб., которые он решил зачесть в счёт будущих арендных платежей Рудину. Узнав о том, что Потапов самовольно остеклил лоджию и не будет выплачивать ему следующие два платежа по договору, Рудин обратился в суд с требованием о расторжении договора с Потаповым и выселении его без предоставления другого жилого помещения. Решите дело.

Задача № 5

Ласточкина предъявила в суд иск о признании за ней права на жилую площадь в пятикомнатной квартире, где проживала с ответчиком Жуковым, его одиннадцатилетней дочерью и двадцатилетним сыном. В заявлении Ласточкина указала, что три года назад ответчик, предложив ей стать его женой, вселил её в свою квартиру в качестве члена семьи. Она вела домашнее хозяйство и ухаживала за детьми Жукова. Но он под разными предлогами откладывал регистрацию брака, а потом вообще потребовал, чтобы она выехала из его квартиры.

Возражая, Жуков пояснил, что его сын был против брака и не соглашался на то, чтобы Ласточкина проживала в их квартире, поэтому он и вынужден был отказаться от своего намерения жениться, о чём и сообщил истице. Суд иск Ласточкиной удовлетворил.

Правильное ли решение вынес суд? Изменилось бы решение суда, если бы квартира была приватизирована Жуковыми до вселения Ласточкиной?

Задача № 6

Васильев жил и был зарегистрирован в общежитии. Он женился, жена забеременела, поэтому он вынужден был снять комнату на условиях поднайма.

Вправе ли он претендовать на улучшение жилищных условий?

Задача № 7

Панина с несовершеннолетним сыном прописана в общежитии. Дом находится в аварийном состоянии и принадлежит фабрике, на которой она проработала 12 лет. Через полгода после прекращения трудовых отношений по п.1 ст.33 КЗоТ фабрика приступила к расселению общежития.

Начальник ЖКО фабрики предложил Паниной на выбор три варианта переселения: 1) комнату в другом общежитии фабрики; 2) комнату в коммунальной квартире; 3) однокомнатную квартиру в области.

Каковы права Паниной на предоставляемое в порядке расселения жилое помещение?

Задача № 8

В ЖК освободилась квартира в связи со смертью одинокого, не имеющего наследников пайщика. Причём пай выплачен полностью, а право собственности не оформлено.

Имеет ли право правление ЖК распределить эту квартиру среди нуждающихся в улучшении жилищных условий?

Задача № 9

В декабре 1998 г. Камова решила обменять квартиру ЖСК на равноценную, однако Мосжилсервис потребовал от неё нотариально удостоверенное заявление бывшего мужа, о том, что он не претендует на неё, мотивируя своё требование тем, что бывший муж имеет право на квартиру как на совместно нажитое имущество.

Камова считает, что никаких прав на квартиру бывший муж не имеет, поскольку они в разводе с мая 1990 г., а выписался он из квартиры в августе 1990 г. без претензий на пай.

Решите спор.

Домашнее задание № 5

1. Составьте договор найма специализированного жилого помещения.

Студентам предлагается составить договор найма специализированного жилого помещения с целью закрепления пройденного материала. Задание выполняется студентами на основе учебной литературы и дополнительных источников по данной проблематике, а также судебной практики. Задание должно быть составлено в письменном виде.

2. Подготовьте презентацию по одной из предложенных тем:

- Понятие и виды, назначение специализированных жилых помещений.
- Предоставление специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения.
- Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Презентация готовится с помощью программы POWER POINT и представляет собой результат самостоятельного освоения студентом заданной темы, решения поставленной задачи, последующее изложение ее в слайдах и публичное выступление с результатом своей работы. Рекомендуемый размер презентации: 10-15 слайдов.

2. Решите задачи:

Задача № 1

В доме, принадлежащем стройуправлению, одну из квартир занимала Васина, получившая её от местного муниципального органа, которому эта квартира была передана стройуправлением на основании ст.23 ЖК РСФСР. Когда Васина умерла, в занимаемой ею квартире продолжала жить её сестра Петина, которая приехала сюда незадолго до смерти Васиной.

Начальник ЖЭУ стройуправления принял Петину на работу, на должность техника-смотрителя и распорядился закрепить за ней эту квартиру как служебную жилую площадь.

Местный орган предъявил в суд иск о признании договора найма, заключённого с Петиной, недействительным и о её выселении с тем, чтобы квартира могла быть предоставлена очереднику округа.

Решите дело.

Задача № 2

Супруги Фёдоровы, после шести лет совместного проживания, расторгли брак. Бывшая супруга обратилась в суд с иском о разделе жилого помещения, находящегося в доме ЖСК. Она считала, что эта квартира является их общим совместным имуществом. Фёдоров вступил в члены кооператива в 1995г. т.е. за год до заключения брака. Однако Паевые взносы супруги вносили вместе, а право собственности на жилое помещение было приобретено во время брака. Ответчик предъявил встречный иск с

требованием признать неправомерными притязания бывшей супруги на квартиру ЖСК.

Как решить дело?

Задача № 3

Винокурова, член ЖСК, умерла в 2002г. С заявлениями о предоставлении освобожденной квартиры обратились двое: Горина, полагающая, что имеет преимущественное право и член ЖСК Зуева, нуждающаяся в улучшении жилищных условий.

Решением общего собрания членов ЖСК квартира была предоставлена Зуевой для отселения семьи её сына Зотова.

Горина обратилась в суд с требованием о признании недействительным решения общего собрания членов ЖСК и признании за ней права на получение спорной квартиры. Она сослалась на следующие обстоятельства: она проживала единой семьёй с престарелой Винокуровой на протяжении 11 лет до её кончины; полностью содержала её, осуществляла необходимую помощь; пай на квартиру Винокурова завещала ей.

Решением суда требования Гориной были удовлетворены. На вынесенное решение прокурор принёс протест.

Какое решение должно быть принято судебной коллегией.

Задача № 4

Коровина обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Коровин просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма.

Как решить дело?

Задача № 5

В доме, где в приватизированной квартире проживала Власова, по решению правления ТСЖ был произведён дорогостоящий евроремонт мест общего пользования (бесшумный лифт, зимний сад и т.п.). В связи с этим ей был представлен счёт, который она оплачивать отказалась, ссылаясь на то, что она не является членом ТСЖ, а также является пенсионеркой, живущей на одну пенсию.

Решите спор.

Задача № 6

Семья Серовых проживала в доме, принадлежавшем им на праве собственности. В связи с решением муниципального органа об изъятии

земельного участка для государственных нужд (строительство завода) Серовым было предложено временно переехать в другое жилое помещение, предоставленное заводом. Через полгода администрация завода заявили Серовым, что считает конфликт разрешённым.

Серов обратился к адвокату с просьбой разъяснить ему какие правовые последствия и на основании какого закона наступают для его семьи в случае изъятия земельного участка и сноса их дома.

Дайте консультацию Серову. Что изменилось, если бы земельный участок тоже принадлежал Серовым на праве собственности? В каких случаях согласно ч.3 ст.55 Конституции РФ могут быть ограничены конституционные права?

Задача № 7

Супруги Дуровы проживали отдельно: Дуров – в однокомнатной квартире, а его жена с пятилетним сыном и родителями – в двухкомнатной квартире. Дуров решил приватизировать свою квартиру. С этой целью он подал заявление и все необходимые документы. Но оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через две недели после этого он погиб в автокатастрофе.

Дурова, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную управу с заявлением о предоставлении ей и её сыну этой квартиры как состоящей на учёте в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий в городской очереди.

Подлежит ли требование Дуровой удовлетворению или нет, и по каким основаниям?

Домашнее задание № 6.

1. Составьте сопоставительную таблицу с указанием перечня обязанностей собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан, и мер ответственности за несоблюдение данных обязанностей, в том числе выселения граждан, нарушающих правила пользования жилым помещением.

Студентам предлагается составить и заполнить таблицу «Обязанности и ответственность собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан» с целью закрепления учебного материала. Таблица выполняется студентами на основе учебной литературы и дополнительных источников по данной проблематике. Таблица должна быть составлена в письменном виде.

2. Перечислите меры, защищающие собственников земельного участка в случае его изъятия для государственных или муниципальных нужд.

Задание выполняется письменно, руководствуясь ЗК РФ, ГК РФ, на основе анализа правоприменительной практики.

3. Подготовьте презентацию по одной из предложенных тем:

- Пользование жилым помещением, предоставляемым по завещательному отказу.
- Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
- Выселение гражданина, право пользования которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.
- Правовое регулирование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
- Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
- Приватизация жилых помещений.

Презентация готовится с помощью программы POWER POINT и представляет собой результат самостоятельного освоения студентом заданной темы, решения поставленной задачи, последующее изложение ее в слайдах и публичное выступление с результатом своей работы. Рекомендуемый размер презентации: 10-15 слайдов.

4. Решите задачи:

Задача № 1

Дайте аргументированные ответы на следующие вопросы:

1) Два года назад супруги Буровы купили квартиру, а бывшие хозяева съехали не выписавшись.

Какие действия им необходимо предпринять, чтобы их выписать (снять с регистрации)?

2) Сосед по квартире продал Гурову свою комнату в 1996г. и до сих пор не выписался. Где он в настоящее время проживает неизвестно.

Каким образом можно выписать бывшего соседа Гурова?

Задача № 2

Супруги Парамоновы приватизировали двухкомнатную квартиру. В договоре приватизации единственным собственником указан муж. Он умирает, не оставив завещания. На наследство претендуют жена, дочь и сын. Нотариус выдал свидетельство о наследстве сыну на 1/6 доли квартиры.

Сын решил обжаловать действия нотариуса в суд.

Решите дело.

Задача № 3

Потапова обратилась в орган местной администрации с заявлением о приватизации двухкомнатной квартиры, в котором указала, что она проживает в квартире одна, бывший муж после развода забрал свои вещи и больше года живёт у другой женщины.

Просьба Потаповой была удовлетворена. Через полгода после приватизации бывший муж обратился в суд с требованием о признании недействительным договора приватизации, утверждая, что бывшая жена сознательно не включила его в состав семьи.

В иске было отказано, поскольку суд посчитал, что бывший супруг перестал быть членом семьи Потаповой, и не проживал в спорной квартире.

В жалобе Потапов отметил, что не проживал в квартире после развода в связи с неприязненными отношениями, сложившимися у него с бывшей женой, а также, что он не имеет другого жилого помещения.

Каков порядок приватизации жилых помещений?

Правильно ли решено дело?

Задача № 4

Иванов обратился в суд с иском о выселении бывшей супруги из жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности.

Бывшая жена предъявила встречный иск о признании за ней права пользования жилым помещением, принадлежащим Иванову на праве собственности. Она обосновала свои требования следующим образом: 1) она вселилась в спорное жилое помещение в качестве члена семьи, 2) собственник (в то время её муж) вселил её по своей воле и без всяких условий; 3) после развода она приобретает статус иного лица, указанного в ч.4 ст.31 ЖК РФ. Кроме того, она указала, что использование по аналогии норм семейного права в данном случае невозможен, поскольку это противоречит статьям 5-7 ЖК РФ.

Какого характера «семейные отношения» возникают и прекращаются у собственника жилого помещения и проживающего с ним гражданина дальнего родственника, и какими нормами права они регулируются?

Какие «семейные отношения» возникают между собственником жилого помещения и другом-иждивенцем согласно ч.1 ст.31 ЖК РФ?

Какое решение должен вынести суд?

Задача № 5

Восьмидесятидвухлетняя одинокая Балужева, проживающая в приватизированной однокомнатной квартире в г. Москве, решила заключить договор пожизненного содержания с иждивением с Мировым. Она выдала доверенность своему соседу Розову для представления её интересов по поводу заключения данного договора. Однако комиссия отказала Розову в

выдаче документов, мотивируя своё решение тем, что был нарушен порядок заключения аналогичных договоров с престарелыми гражданами, установленный в г.Москве, а также тем, что Балугева лично обязана явиться за доку-ментами. Розов обжаловал отказ в жилищную инспекцию.

Решите дело.

Задача № 6

Басова, имея в г.Москве квартиру на праве собственности, завещала её малолетнему внуку. Позже её сын со снохой разошлись. Сын переехал из Москвы в Псков, а его жена переехала в Волгоград.

Басова обратилась к адвокату с вопросом о том, что можно ли на завещании допечатать, что «квартира завещается $\frac{1}{2}$ доля – внуку, $\frac{1}{2}$ доля – сыну», а то ей очень трудно платить госпошлину. И ещё она просила разъяснить ей, можно ли завещать прописку сына в её квартире.

Какую консультацию должен дать адвокат?

Задача № 7

Супруги Хромовы расторгли брак и произвели раздел счетов по договору социального найма двухкомнатной квартиры в 2004г. Хромова с дочкой стала самостоятельным нанимателем большей комнаты, а бывший муж – меньшей.

Через полтора года Хромова решила, что жить с бывшим мужем в одной квартире она не сможет, однако Хромов от обмена отказался. После этого она обратилась в суд с иском о принудительном обмене и предложила вариант обмена своей квартиры на две благоустроенные однокомнатные квартиры. Суд в иске отказал.

Правильное ли решение вынес суд?

Задача № 8

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

Какое решение должен вынести суд?

Задача № 9

Гулин являлся собственником доли приватизированной квартиры. Вскоре он женился и решил (по совету родителей) обменять свою долю на однокомнатную квартиру тётки. Нотариус потребовал предъявить письменное согласие супруга на совершение сделки с недвижимостью по ст.35 СК. Впоследствии жизнь супругов не сложилась и Гулин решил произвести обратный обмен. Нотариус вновь потребовал письменное согласие супруга.

Правильны ли действия нотариуса? Какие права на квартиру приобрела супруга Гулина?

Задача № 10

Танина проживает в однокомнатной квартире, расположенной на первом этаже. Её приятельница живёт в соседнем доме, занимает комнату в двухкомнатной квартире. Вторую комнату в этой квартире занимают молодожёны. Танина – женщина пожилая и больная, страшась одинокой жизни на первом этаже, предложила совершить обмен своей квартиры на комнату молодожёнов, чтобы поселиться рядом с приятельницей (она тоже одинокая женщина). Молодожёны с радостью согласились.

Но наймодатель отказал в оформлении договора обмена, мотивируя отказ следующими обстоятельствами: 1) Танина ухудшает свои жилищные условия, что противоречит закону; 2) она страдает сердечным заболеванием, и потому обмен со вселением её в квартиру, где проживают другие граждане, по закону не допускается; 3) обе квартиры не приватизированы. Танина обратилась в суд.

Какое решение должен вынести суд?

Задача № 11

Морозов обратился в юридическую консультацию со следующим вопросом. Трёхкомнатная квартира, в которой он проживал с родителями, была приватизирована два года назад без определения долей. Полгода назад умер отец, не оставив завещания. Он собирается жениться, однако мать с будущей невесткой не ладят. Кроме того, мать собирается написать завещание в пользу его сестры, которую она уже пригласила переехать к себе.

Каковы права Морозова, какие варианты поведения Вы бы ему предложили в этой ситуации?

Задача № 12

Варгин постоянно сдаёт свою квартиру приезжим гражданам.

Должен ли он платить за это налоги? Если да, то каким образом и кто это должен оформить?

Задача № 13

Гусева обратилась в налоговую инспекцию с вопросом о налогообложении продажи своей квартиры внучатой племяннице. После этого она обратилась за разъяснениями в юридическую консультацию. Через два месяца налоговый инспектор узнал, что Гусева подарила квартиру своей племяннице.

Налоговый инспектор обратился в суд с иском о признании недействительной сделки дарения и о взыскании налога с этой сделки как за продажу квартиры.

Какое решение должен принять суд?

Задача № 14

Престарелая мать Малышевой является единственной собственницей приватизированной двухкомнатной квартиры. По состоянию здоровья она одна проживать там не может, поэтому Малышева перевезла мать к себе, а в квартире поселилась и зарегистрировалась сестра Малышевой. Малышева хочет зарегистрировать мать на своей жилплощади. Поскольку другие дети на квартиру матери не претендуют, Малышева обратилась в юридическую консультацию с вопросом о том, как юридически оформить документы на квартиру матери, так, чтобы собственником стала её сестра, которая там проживает, с учётом минимизации налогообложения.

Дайте мотивированную консультацию Малышевой.

Задача № 15

Заколов продал свою приватизированную двухкомнатную квартиру Суркову за 954500руб. Право на жилплощадь осталось у троих членов семьи Заколова. Они обратились с иском в суд о незаконности этой сделки, поскольку не были учтены их права по пользованию жилым помещением.

Каков налог на недвижимость в жилищной сфере? Порядок установления и уплаты.

Какое решение должен принять суд?

Задача № 16

Аргунов продал свою приватизированную квартиру за 3725000 руб. Затем, через 12 дней купил у Суркова двухэтажный загородный дом за 3350000руб. Первая сделка была оформлена 12 августа 2006г., а вторая – 04 сентября 2006г.

Имеет ли Аргунов льготы по уплате налогов по этой сделке?

Домашнее задание № 7.

1. Составьте схему «Виды кооперативов в жилищной сфере».

2. Составьте таблицу «Признаки товарищества собственников недвижимости (ТСН)».

3. Подготовьте презентацию по одной из предложенных тем:
- Организация и деятельность жилищного кооператива.
 - Правовое положение членов жилищного кооператива.
 - Жилищные накопительные кооперативы.
 - Создание и деятельность товарищества собственников недвижимости.
 - Правовое положение членов товарищества собственников недвижимости.
 - Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
 - Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
 - Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
 - Способы управления многоквартирным домом.
 - Договор управления многоквартирным домом.
 - Особенности управления многоквартирными домами.

Презентация готовится с помощью программы POWER POINT и представляет собой результат самостоятельного освоения студентом заданной темы, решения поставленной задачи, последующее изложение ее в слайдах и публичное выступление с результатом своей работы. Рекомендуемый размер презентации: 10-15 слайдов.

3. Решите задачи:

Задача № 1

Совместным решением администрации и профкома Мишину с семьёй в августе 2004г. была предоставлена квартира в доме, построенном за счёт собственных средств предприятия. Местный орган исполнительной власти отказал в выдаче ордера, считая это решение неправильным. Но руководитель предприятия разрешил Мишину занять квартиру. Так и не получив ордера, Мишин прожил в квартире более года, за всё это время с него взималась квартплата. После смены руководства администрация предприятия потребовала выселения Мишина со всеми проживающими с ним лицами, считая, что он вселился самоуправно, поскольку не получил ордера.

В каком порядке должно быть рассмотрено требование администрации и какое должно быть вынесено решение?

Задача № 2

Галкина предъявила иск к Сизовой о признании права пользования жилым помещением и о его разделе. Свои требования истица обосновывала тем, что, вступив пять лет назад в брак с сыном ответчицы, она постоянно проживала со своим ребёнком в данном жилом помещении, состоящим из двух смежных комнат размером 13,5 и 16,6 кв.м. После регистрации брака муж истицы уехал на работу в другой город, но Галкина продолжала пользоваться квартирой свекрови. В настоящее время её брак с Сизовым расторгнут, поэтому ответчица стала препятствовать проживанию её в указанной квартире, что вынудило Галкину временно переселиться в квартиру своих родителей.

Суд иск удовлетворил, мотивируя своё решение тем, что истица, как жена сына ответчицы и её ребёнок, являлись членами семьи Сизовой и поэтому приобрели как право пользования данным жилым помещением, так и право на раздел его.

Сизова обжаловала это решение суда. Она указала, что суд не учёл того, что после регистрации брака с Галкиной, её сын переехал в другой город вместе со своей женой и ребёнком, На новом месте ему с семьёй была предоставлена отдельная двухкомнатная квартира, в которой они проживали постоянно, а к ней приезжали лишь в гости. И только после расторжения брака истица вернулась к прежнему месту жительства и потребовала раздела жилого помещения, нанимателем которого является Сизова.

Подлежит ли жалоба Сизовой удовлетворению?

Задача № 3

Язов с женой и двумя сыновьями получил трёхкомнатную квартиру. Впоследствии старший сын Пётр женился, его жена тоже поселилась и была зарегистрирована в этой квартире. Однако спустя несколько месяцев, у молодых что-то разладилось, и невестка Язовых ушла жить к своим родителям (без развода с мужем и без снятия с регистрационного учёта). В это время женился младший сын Иван и попросил родителей зарегистрировать в квартире его жену. Родители согласились, но возразил Пётр, ссылаясь на то, что нужно ещё получить согласие его жены, которая, как он думает, всё таки вернётся в семью.

При таких обстоятельствах родители решили «разменять» занимаемую ими квартиру, но и тут столкнулись с возражением Петра, который опять настаивал на согласии своей жены.

Как можно решить возникшую проблему? Изменится ли решение, если квартира была приватизирована в совместную собственность всех членов семьи ещё до женитьбы Петра?

Задача № 4

При распределении квартир в новом доме, построенном за счёт средств государственного предприятия, администрация и профком приняли совместное решение, в котором, в частности, было указано:

1) предоставить вне очереди однокомнатную квартиру размером 21 кв.м работнице Карповой с восьмилетним сыном, с учётом того, что Карпова утратила право на ранее занимаемую жилую площадь в связи с осуждением её к лишению свободы на три года, однако приговор как необоснованный был отменён в порядке надзора. Карпова восстановлена в прежней должности, сын во время отсутствия матери проживал у родственников;

2) очереднику Попову в представлении жилого помещения отказать, поскольку он утратил трудовую связь с предприятием в связи с переходом на пенсию по инвалидности. Кроме того, у родителей Попова имеется в собственности жилой дом, в котором он может жить.

Карпова и Попов собираются обжаловать это решение. Попов считает, что отказ в предоставлении ему жилого помещения противоречит закону. Карпова указала, что ей должны предоставить двухкомнатную квартиру, так как ранее, до осуждения, у неё была жилплощадь, состоящая из двух комнат размером 28 кв.м, а также что она не может жить с сыном в одной комнате.

Обоснованы ли указанные жалобы, и куда с ними надо обратиться?

Задача № 5

Из-за небрежности работников отдела учёта и распределения жилой площади префектуры СВАО г. Москвы было выдано два ордера на одну квартиру во вновь построенном доме.

Рыжов получил ордер первым. Поскольку ему предстояла служебная командировка, он успел только передать ордер в ЖЭК и получить ключ от квартиры.

Второй ордер на следующей неделе получил Седов, который предъявил его технику смотрителю дома, а потом сдал в ЖЭК, где тоже по небрежности не обратили внимания на то, что это уже второй ордер на одну и ту же квартиру. Не найдя ключей от квартиры, техник смотритель разрешил Седову подобрать ключ и вселиться. Седов так и поступил. Возвратившись из командировки, Рыжов обнаружил, что квартира занята и обратился за разъяснением в ЖЭК. Ему ответили, что т.к. он не вселился в квартиру своевременно, то и не приобрёл на неё никакого права.

Для разрешения конфликта Рыжов и Седов были приглашены в префектуру, где одному из них на выбор была предложена другая, равноценная квартира. Однако ни тот, ни другой не приняли это предложение. Тогда ордер, выданный Седову, был аннулирован, а ему была

выделена квартира в другом доме. Но Седов отказался от переселения и обратился с жалобой в Департамент муниципального жилья г.Москвы.

Каков должен быть ответ на жалобу до и после вступления в силу ЖК РФ?

Задача № 6

Вынужденному переселенцу С.Мсряну было предложено выбрать постоянное место жительства в одном из трёх субъектах РФ. Он отказался туда переезжать. Орган миграционной службы обратился в суд с иском о принудительном переселении.

Решите дело.

Задача № 7

Кузнецов проживает в г.Москве и зарегистрирован в приватизированной им квартире. Он заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своей бабушкой (получателем ренты), которая стала залогодержателем отчуждённой квартиры.

Каким образом Кузнецов должен оплачивать каждую из квартир? Какими нормативными актами регулируются эти отношения? Какова судебная практика по данной проблеме?

Подлежит ли налогообложению совершённая сделка?

Демонстрационный вариант оценочных средств.

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

Вопросы для самоконтроля по теме 1:

1. Понятие, предмет, методы жилищного права. Место жилищного права в правовой системе.
2. Принципы жилищного права. Конституционное право граждан на жилище и неприкосновенность жилища.
3. Источники жилищного права.
4. Разграничение компетенции между органами государственной, региональной властей и органами местного самоуправления в области жилищных отношений. Жилищная политика Российской Федерации.
5. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве. Применение жилищного законодательства по аналогии.

Вопросы для самоконтроля по теме 2:

1. Понятие и особенности жилищного правоотношения
2. Субъекты и объекты жилищных правоотношений
3. Содержание жилищного правоотношения
4. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
5. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.
6. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.
7. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
8. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.

Вопросы для самоконтроля по теме 3:

1. Жилое помещение: понятие и виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Понятие благоустроенного жилого помещения.
2. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением.
3. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
4. Жилищный фонд: понятие и виды. Структура и состав жилищного фонда.
5. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
6. Порядок страхования жилых помещений.

7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

8. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Вопросы для самоконтроля по теме 4:

1. Договоры коммерческого и социального найма.
2. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3. Учет данных граждан.

4. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

5. Понятие, предмет и форма договора социального найма.

6. Права, обязанности и ответственность наймодателя.

7. Права, обязанности и ответственность нанимателя.

8. Права и обязанности членов семьи нанимателя.

9. Обмен жилыми помещениями.

10. Поднаем жилого помещения.

11. Временные жильцы.

12. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.

13. Выселение граждан из жилых помещений.

Вопросы для самоконтроля по теме 5:

1. Понятие и виды специализированных жилых помещений.

2. Назначение специализированных жилых помещений.

3. Основания предоставления специализированных жилых помещений.

4. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.

5. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

6. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Вопросы для самоконтроля по теме 6:

1. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.

2. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

3. Пользование жилым помещением, предоставляемым по завещательному отказу.

4. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
5. Выселение гражданина, право пользования которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.
6. Правовое регулирование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
8. Приватизация жилых помещений. Понятие, субъект и объект приватизации.
9. Принципы, условия, порядок проведения приватизации.
10. Договор о приватизации жилого помещения.

Вопросы для самоконтроля по теме 7:

1. Организация и деятельность жилищного кооператива.
2. Правовое положение членов жилищного кооператива.
3. Жилищные накопительные кооперативы.
4. Создание и деятельность товарищества собственников недвижимости.
5. Правовое положение членов товарищества собственников недвижимости.
6. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
7. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
8. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
9. Размер платы за жилое помещение.
10. Размер платы за коммунальные услуги.
11. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
13. Способы управления многоквартирным домом.
14. Договор управления многоквартирным домом.
15. Особенности управления многоквартирными домами.

ВОПРОСЫ ДЛЯ СОБЕСЕДОВАНИЯ

1. Жилищная политика в России: прошлое и будущее. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Основные принципы жилищного права. Конституционное право граждан на жилище и неприкосновенность жилища.
3. Источники жилищного права.
4. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве. Применение жилищного законодательства по аналогии.
5. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
6. Объекты жилищных правоотношений.
7. Жилое помещение: понятие и виды.
8. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением.
9. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
10. Жилищный фонд: понятие и виды.
11. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
12. Порядок страхования жилых помещений.
13. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
14. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
15. Субъекты жилищных правоотношений.
16. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
17. Содержание жилищных правоотношений.
18. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.
19. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.
20. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
21. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав.
22. Права и обязанности собственника жилого помещения.
23. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
24. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
25. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
26. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.
27. Общее имущество собственников в многоквартирном доме.
28. Общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
29. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном

доме.

30. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

31. Понятие, предмет и форма договора социального найма.

32. Права, обязанности и ответственность наймодателя.

33. Права, обязанности и ответственность нанимателя.

34. Права и обязанности членов семьи нанимателя.

35. Обмен жилыми помещениями.

36. Поднаем жилого помещения.

37. Временные жильцы.

38. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.

39. Выселение граждан из жилых помещений.

40. Понятие и виды специализированных жилых помещений.

41. Назначение специализированных жилых помещений.

42. Основания предоставления специализированных жилых помещений.

43. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.

44. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

45. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

46. Организация и деятельность жилищного кооператива.

47. Правовое положение членов жилищного кооператива.

48. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.

49. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

50. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

51. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

52. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

53. Размер платы за жилое помещение.

54. Размер платы за коммунальные услуги.

55. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

56. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

57. Способы управления многоквартирным домом.

58. Договор управления многоквартирным домом.

59. Особенности управления многоквартирными домами.