**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**

«ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СИСТЕМ
УПРАВЛЕНИЯ И РАДИОЭЛЕКТРОНИКИ»
(ТУСУР)

УТВЕРЖДАЮ
Директор департамента образования

Документ подписан электронной подписью
Сертификат: 1c6cfa0a-52a6-4f49-aef0-5584d3fd4820
Владелец: Троян Павел Ефимович
Действителен: с 19.01.2016 по 16.09.2019

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Жилищное право**

Уровень образования: **высшее образование - бакалавриат**
Направление подготовки / специальность: **40.03.01 Юриспруденция**
Направленность (профиль) / специализация: **Юриспруденция**
Форма обучения: **очно-заочная (в том числе с применением дистанционных образовательных технологий)**
Факультет: **ФДО, Факультет дистанционного обучения**
Кафедра: **ИП, Кафедра информационного права**
Курс: **4**
Семестр: **8**
Учебный план набора 2017 года

Распределение рабочего времени

| № | Виды учебной деятельности | 8 семестр | Всего | Единицы |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Лекции | 8 | 8 | часов |
| 2 | Самостоятельная работа под руководством преподавателя | 14 | 14 | часов |
| 3 | Контроль самостоятельной работы | 2 | 2 | часов |
| 4 | Всего контактной работы | 24 | 24 | часов |
| 5 | Самостоятельная работа | 120 | 120 | часов |
| 6 | Всего (без экзамена) | 144 | 144 | часов |
| 7 | Общая трудоемкость | 144 | 144 | часов |
| | | 4.0 | 4.0 | З.Е. |

Зачет: 8 семестр

Томск 2018

Согласована на портале № 42992

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры
протокол № 7 от « 10 » 4 2018 г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Рабочая программа дисциплины составлена с учетом требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки (специальности) 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного 01.12.2016 года, рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГП «___» _____ 20__ года, протокол №_____.

Разработчик:

доцент каф. ГП _____ Д. В. Бондаренко

Заведующий обеспечивающей каф. ГП _____ С. К. Соломин

Рабочая программа дисциплины согласована с факультетом и выпускающей кафедрой:

Декан ФДО _____ И. П. Черкашина

Заведующий выпускающей каф. ИП _____ В. Г. Мельникова

Эксперты:

Доцент кафедры технологий электронного обучения (ТЭО) _____ Ю. В. Морозова

Заведующий кафедрой ИП _____ В. Г. Мельникова

Заведующий кафедрой ТП _____ Д. В. Хаминов

Согласована на портале № 42992

## 1. Цели и задачи дисциплины

### 1.1. Цели дисциплины

Целью изучения дисциплины «Жилищное право» служит приобретение студентами и слушателями всех форм обучения систематизированных теоретических и практических знаний о содержании и практике применения жилищного законодательства.

### 1.2. Задачи дисциплины

– Образовательная задача: вооружить обучаемых знаниями по жилищному праву, раскрывающими содержание жилищно-правовых институтов, их особенности и специфику, взаимосвязь с институтами смежных отраслей права; привить практические навыки по изучению источников жилищного законодательства;

– Практическая задача: выработать у обучаемых навыки и умения по применению в практической деятельности полученных знаний в области жилищного права, в том числе навыки по подготовке к судебному разбирательству дел, возникающих из жилищных правоотношений, навыки по консультированию по вопросам, связанных с владением, пользованием жильем, реализацией субъективного права на жилище, навыки по осуществлению правовой экспертизы нормативных правовых актов, содержащих нормы жилищного права;

– Воспитательная задача: сформировать у обучаемых убежденность в том, что вопросы правового регулирования жилищных отношений являются одними из наиболее важных в социально-экономической жизни.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Жилищное право» (Б1.В.ОД.9) относится к блоку 1 (вариативная часть).

Предшествующими дисциплинами, формирующими начальные знания, являются: Гражданское право, Конституционное право, Теория государства и права.

Последующими дисциплинами являются: Договорное право.

## 3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

– ОПК-1 способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;

– ПК-4 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;

– ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

– **знать** содержание основных понятий, категорий, институтов жилищного права, в том числе: понятие жилищных правоотношений; предмет, метод и источники жилищного права; систему жилищного законодательства; формы реализации права граждан на жилище; правовое регулирование предоставления жилья в домах государственного и муниципального фонда жилищного использования и иных фондах; правовое регулирование пользования жилыми помещениями;

– **уметь** анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, регулирующие жилищные правоотношения;

– **владеть** навыками самостоятельного анализа источников жилищного права, решения правовых казусов в рассматриваемой сфере, приемами юридической техники, необходимыми для самостоятельного составления юридических документов, применяемых в жилищном праве.

## 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4.0 зачетных единицы и представлена в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Трудоемкость дисциплины

| Виды учебной деятельности | Всего часов | Семестры |
|---|---|---|

Согласована на портале № 42992

| | | 8 семестр |
|---|---|---|
| Контактная работа (всего) | 24 | 24 |
| Лекции | 8 | 8 |
| Самостоятельная работа под руководством преподавателя (СРП) | 14 | 14 |
| Контроль самостоятельной работы (КСР) | 2 | 2 |
| Самостоятельная работа (всего) | 120 | 120 |
| Подготовка к контрольным работам | 44 | 44 |
| Проработка лекционного материала | 24 | 24 |
| Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 52 | 52 |
| Всего (без экзамена) | 144 | 144 |
| Общая трудоемкость, ч | 144 | 144 |
| Зачетные Единицы | 4.0 | 4.0 |

## 5. Содержание дисциплины

### 5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Разделы дисциплины и виды занятий приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1 – Разделы дисциплины и виды занятий

| Названия разделов дисциплины | Лек., ч | СРП, ч | КСР, ч | Сам. раб., ч | Всего часов (без экзамена) | Формируемые компетенции |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 семестр | | | | | | |
| 1 Понятие, предмет, метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилые помещения как объекты жилищных прав. Понятие жилищного фонда и его виды. | 1 | 2 | 2 | 19 | 22 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| 2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских кооперативов в жилищной сфере. | 1 | 2 | | 19 | 22 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| 3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и порядок управления им. | 1 | 2 | | 19 | 22 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| 4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое | 1 | 2 | | 19 | 22 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42992

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| помещение и коммунальные услуги. | | | | | | |
| 5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. | 2 | 3 | | 22 | 27 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| 6 Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление специализированных жилых помещений. | 2 | 3 | | 22 | 27 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| Итого за семестр | 8 | 14 | 2 | 120 | 144 | |
| Итого | 8 | 14 | 2 | 120 | 144 | |

**5.2. Содержание разделов дисциплины (по лекциям)**

Содержание разделов дисциплин (по лекциям) приведено в таблице 5.2.

Таблица 5.2 – Содержание разделов дисциплин (по лекциям)

| Названия разделов | Содержание разделов дисциплины (по лекциям) | Трудоемкость, ч | Формируемые компетенции |
|---|---|---|---|
| 8 семестр | | | |
| 1 Понятие, предмет, метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилые помещения как объекты жилищных прав. Понятие жилищного фонда и его виды. | Понятие, предмет, метод, система жилищного права. Понятие и виды жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Источники жилищного права. Действие норм жилищного права во времени. Понятие, задачи и система учебной дисциплины «Жилищное право». Жилое помещение: понятие, признаки, виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Жилищный фонд РФ: понятие, классификация. Регистрация и учет жилых помещений. Изменение правового режима помещений. Понятие и условия перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение. Понятие и условия перевода нежилого помещения в жилое помещение. Порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного | 1 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| | переустройства и самовольной перепланировки жилого помещения. | | |
| | Итого | 1 | |
| 2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских кооперативов в жилищной сфере. | Использование ипотеки при приобретении жилья. Договор ипотеки жилых помещений. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: правовая природа, определение, стороны, порядок заключения, права и обязанности сторон. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы: понятие, создание, органы управления и правовые основы деятельности. Прием в члены жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Право на пай члена жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Владение, пользование и распоряжение членом кооператива предоставленным ему жилым помещением в жилищном кооперативе. Возникновение права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Основания, порядок и условия прекращения членства в жилищном кооперативе. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. | 1 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| | Итого | 1 | |
| 3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и порядок управления им. | Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Понятие и состав членов семьи собственника жилого помещения. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Правовой статус долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в | 1 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| | многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме, изменение границ помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: формы и порядок проведения. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. | | |
| | Итого | 1 | |
| 4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | Обеспечение сохранности жилых помещений, эксплуатация и капитальный ремонт жилых помещений. Правовое регулирование капитального ремонта многоквартирного дома и порядка его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта. Порядок проведения капитального ремонта. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Механизм ограничения повышения размера платы за коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. | 1 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| | Итого | 1 | |
| 5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. | Договор найма жилого помещения: общая характеристика, виды. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Понятия «малоимущий» и «нуждающийся в жилом помещении» в современном жилищном законодательстве. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Отказ в принятии на учет, снятие с учета. Внеочередное обеспечение жильем. Договор социального найма жилого помещения: основные положения. Стороны договора и члены семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность | 2 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| | наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма: понятие и виды. | | |
| | Итого | 2 | |
| 6 Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление специализированных жилых помещений. | Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: предмет, срок, стороны договора, их права и обязанности. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Правовое положение наемных домов. | 2 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| | Итого | 2 | |
| Итого за семестр | | 8 | |

**5.3. Содержание разделов дисциплины (самостоятельная работа под руководством преподавателя)**

Содержание разделов дисциплин (самостоятельная работа под руководством преподавателя) приведено в таблице 5.3.

Таблица 5.3 – Содержание разделов дисциплин (самостоятельная работа под руководством преподавателя)

| Названия разделов | Содержание разделов дисциплины (самостоятельная работа под руководством преподавателя) | Трудоемкость, ч | Формируемые компетенции |
|---|---|---|---|
| 8 семестр | | | |
| 1 Понятие, предмет, метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилые помещения как объекты жилищных прав. Понятие жилищного фонда и его виды. | Понятие, предмет, метод, система жилищного права. Понятие и виды жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Принципы жилищного права. Источники жилищного права. Действие норм жилищного права во времени, пространстве и по кругу лиц. Понятие, задачи и система учебной дисциплины «Жилищное право». Жилое помещение: понятие, признаки, виды. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Жилищный фонд РФ: понятие, | 2 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| | классификация. Регистрация и учет жилых помещений. Изменение правового режима помещений. Понятие и условия перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение. Понятие и условия перевода нежилого помещения в жилое помещение. Порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе нежилого помещения в жилое помещение. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и самовольной перепланировки жилого помещения. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль. | | |
| | Итого | 2 | |
| 2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских кооперативов в жилищной сфере. | Использование ипотеки при приобретении жилья. Договор ипотеки жилых помещений. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: правовая природа, определение, стороны, порядок заключения, права и обязанности сторон. Расторжение договора долевого участия. Ответственность сторон за неисполнение обязанностей. Приватизация гражданами жилых помещений. Приобретение жилых помещений в собственность в порядке наследования. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы: понятие, создание, органы управления и правовые основы деятельности. Прием в члены жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищных кооперативов. Право на пай члена жилищного кооператива. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Владение, пользование и распоряжение членом кооператива | 2 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| | предоставленным ему жилым помещением в жилищном кооперативе. Возникновение права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Основания, порядок и условия прекращения членства в жилищном кооперативе. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Общие положения о жилищных накопительных кооперативах. Создание, реорганизация и ликвидация кооператива. Управление кооперативом. Основные положения о деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Взносы членов жилищного накопительного кооператива. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива и контроль за деятельностью кооператива. | | |
| | Итого | 2 | |
| 3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и порядок управления им. | Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Понятие и состав членов семьи собственника жилого помещения. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Правовой статус долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме, изменение границ помещений в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: формы и порядок | 2 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| | проведения. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме Сделки с жилыми помещениями: договор купли-продажи, дарения, мены. Предоставление собственником в пользование жилого помещения гражданам на основании завещательного отказа. | | |
| | Итого | 2 | |
| 4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | Управление многоквартирными домами. Способы управления многоквартирным домом. Управление управляющей организацией как способ управления многоквартирным домом. Выбор управляющей организации. Договор управления многоквартирным домом: понятие, стороны, существенные условия, содержание, ответственность сторон. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Товарищество собственников жилья как способ управления многоквартирным домом. Понятие, порядок создания и деятельности ТСЖ. Органы управления ТСЖ. Средства и имущество ТСЖ. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Обеспечение сохранности жилых помещений, эксплуатация и капитальный ремонт жилых помещений. Правовое регулирование капитального ремонта многоквартирного дома и порядка его финансирования. Формирование фонда капитального ремонта. Порядок проведения капитального ремонта. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Механизм ограничения повышения размера платы за коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. | 2 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| | Итого | 2 | |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. | Договор найма жилого помещения: общая характеристика, виды. Понятие и правовое регулирование договора коммерческого найма жилого помещения. Понятие и элементы договора коммерческого найма. Содержание договора коммерческого найма. Расторжение договора коммерческого найма и его последствия. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Понятия «малоимущий» и «нуждающийся в жилом помещении» в современном жилищном законодательстве. Порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении. Отказ в принятии на учет, снятие с учета. Внеочередное обеспечение жильем. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире. Договор социального найма жилого помещения: основные положения. Стороны договора и члены семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения. Пользование жилым помещением по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права, обязанности и ответственность членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Замена занимаемого по договору социального найма жилого помещения. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма: понятие и виды. | 3 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| | Итого | 3 | |
| 6 Предоставление жилых помещений по | Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам найма | 3 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление специализированных жилых помещений. | жилых помещений жилищного фонда социального использования. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: предмет, срок, стороны договора, их права и обязанности. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Правовое положение наемных домов. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Предоставление специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения. Особенности договоров найма отдельных видов специализированных жилых помещений. | | |
| | Итого | 3 | |
| Итого за семестр | | 14 | |

**5.4. Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами**

Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами представлены в таблице 5.4.

Таблица 5.4 – Разделы дисциплины и междисциплинарные связи

| Наименование дисциплин | № разделов данной дисциплины, для которых необходимо изучение обеспечивающих и обеспечиваемых дисциплин | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Предшествующие дисциплины | | | | | | |
| 1 Гражданское право | + | + | + | + | + | + |
| 2 Конституционное право | + | + | + | + | + | + |
| 3 Теория государства и права | + | + | + | + | + | + |
| Последующие дисциплины | | | | | | |
| 1 Договорное право | | + | + | + | + | + |

**5.5. Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий**

Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий представлено в таблице 5.5.

Таблица 5.5 – Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

| Компетенции | Виды занятий | | | | Формы контроля |
|---|---|---|---|---|---|
| | СРП | Лек. | КСР | Сам. раб. | |
| ОПК-1 | + | + | + | + | Контрольная работа, Проверка контрольных работ, Зачет, Тест |

Согласована на портале № 42992

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ПК-4 | + | + | + | + | Контрольная работа, Проверка контрольных работ, Зачет, Тест |
| ПК-5 | + | + | + | + | Контрольная работа, Проверка контрольных работ, Зачет, Тест |

## 6. Интерактивные методы и формы организации обучения

Не предусмотрено РУП.

## 7. Лабораторные работы

Не предусмотрено РУП.

## 8. Контроль самостоятельной работы

Виды контроля самостоятельной работы приведены в таблице 8.1.

Таблица 8.1 – Виды контроля самостоятельной работы

| № | Вид контроля самостоятельной работы | Трудоемкость (час.) | Формируемые компетенции |
|---|---|---|---|
| 8 семестр | | | |
| 1 | Контрольная работа с автоматизированной проверкой | 2 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 |
| Итого | | 2 | |

## 9. Самостоятельная работа

Виды самостоятельной работы, трудоемкость и формируемые компетенции представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1 – Виды самостоятельной работы, трудоемкость и формируемые компетенции

| Названия разделов | Виды самостоятельной работы | Трудоемкость, ч | Формируемые компетенции | Формы контроля |
|---|---|---|---|---|
| 8 семестр | | | | |
| 1 Понятие, предмет, метод жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилые помещения как объекты жилищных прав. Понятие жилищного фонда и его виды. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 8 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Проработка лекционного материала | 4 | | |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 19 | | |
| 2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских кооперативов в жилищной сфере. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 8 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Проработка лекционного материала | 4 | | |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 19 | | |

Согласована на портале № 42992

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и порядок управления им. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 8 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Проработка лекционного материала | 4 | | |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 19 | | |
| 4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 8 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Проработка лекционного материала | 4 | | |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 19 | | |
| 5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 10 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Проработка лекционного материала | 4 | | |
| | Подготовка к контрольным работам | 8 | | |
| | Итого | 22 | | |
| 6 Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление специализированных жилых помещений. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 10 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Проработка лекционного материала | 4 | | |
| | Подготовка к контрольным работам | 8 | | |
| | Итого | 22 | | |
| | Выполнение контрольной работы | 2 | ОПК-1, ПК-4, ПК-5 | Контрольная работа |

Согласована на портале № 42992

| | | | |
|---|---|---|---|
| Итого за семестр | 120 | | |
| Итого | 120 | | |

## 10. Контроль самостоятельной работы (курсовой проект / курсовая работа)

Не предусмотрено РУП.

## 11. Рейтинговая система для оценки успеваемости обучающихся

Рейтинговая система не используется.

## 12. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 12.1. Основная литература

1. Свит, Ю. П. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 222 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/3375F360-88A4-4B66-AB5C-210C0C23CD88/zhilischnoe-pravo (дата обращения: 14.08.2018).

### 12.2. Дополнительная литература

1. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс]: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 393 с. — Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/8F16FFBA-50CD-41F0-8D63-B349C3363B27/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii (дата обращения: 14.08.2018).

2. Гражданское право. Общая часть [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 433 с. — Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/F64AA322-309F-43B2-9A06-5F50D7A1D573/grazhdanskoe-pravo-obschaya-chast (дата обращения: 14.08.2018).

3. Гражданское право. Особенная часть [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 256 с. — Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/613F89EB-6875-498E-A1CF-E3B0FCE0A47D/grazhdanskoe-pravo-osobennaya-chast (дата обращения: 14.08.2018).

### 12.3. Учебно-методические пособия

#### 12.3.1. Обязательные учебно-методические пособия

1. Бакин А.С. Жилищное право: электронный курс / А.С. Бакин. – Томск: ТУСУР, ФДО, 2018. Доступ из личного кабинета студента.

2. Бакин, А.С. Жилищное право [Электронный ресурс]: методические указания по организации самостоятельной работы для студентов направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция, обучающихся с применением дистанционных образовательных технологий / А.С. Бакин. – Томск ФДО, ТУСУР, 2018. — Режим доступа: https://study.tusur.ru/study/library/ (дата обращения: 14.08.2018).

#### 12.3.2. Учебно-методические пособия для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

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

**Для лиц с нарушениями зрения:**

– в форме электронного документа;
– в печатной форме увеличенным шрифтом.

**Для лиц с нарушениями слуха:**

– в форме электронного документа;
– в печатной форме.

**Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:**

– в форме электронного документа;
– в печатной форме.

Согласована на портале № 42992

### 12.4. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»: http://www.consultant.ru (доступ из личного кабинета студента по ссылке https://study.tusur.ru/study/download/),
2. ЭБС «Юрайт»: www.biblio-online.ru (доступ из личного кабинета студента по ссылке https://biblio.fdo.tusur.ru/),
3. иные профессиональные базы данных и информационные справочные системы: https://lib.tusur.ru/ru/resursy/bazy-dannyh (со свободным доступом).

## 13. Материально-техническое обеспечение дисциплины и требуемое программное обеспечение

### 13.1. Общие требования к материально-техническому и программному обеспечению дисциплины

#### 13.1.1. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Кабинет для самостоятельной работы студентов

учебная аудитория для проведения занятий лабораторного типа, помещение для проведения групповых и индивидуальных консультаций, помещение для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации, помещение для самостоятельной работы

634034, Томская область, г. Томск, Вершинина улица, д. 74, 207 ауд.

Описание имеющегося оборудования:

- Коммутатор MicroTeak;
- Компьютер PENTIUM D 945 (3 шт.);
- Компьютер GELERON D 331 (2 шт.);
- Комплект специализированной учебной мебели;
- Рабочее место преподавателя.

Программное обеспечение:

– 7-zip
– Google Chrome
– Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows
– Microsoft Windows
– OpenOffice

#### 13.1.2. Материально-техническое и программное обеспечение для лекционных занятий

Для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации используется учебная аудитория с количеством посадочных мест не менее 22-24, оборудованная доской и стандартной учебной мебелью. Имеются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации по лекционным разделам дисциплины.

#### 13.1.3. Материально-техническое и программное обеспечение для самостоятельной работы

Для самостоятельной работы используются учебные аудитории (компьютерные классы), расположенные по адресам:

- 634050, Томская область, г. Томск, Ленина проспект, д. 40, 233 ауд.;
- 634045, Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 146, 201 ауд.;
- 634034, Томская область, г. Томск, Вершинина улица, д. 47, 126 ауд.;
- 634034, Томская область, г. Томск, Вершинина улица, д. 74, 207 ауд.

Состав оборудования:

- учебная мебель;
- компьютеры класса не ниже ПЭВМ INTEL Celeron D336 2.8ГГц. - 5 шт.;
- компьютеры подключены к сети «Интернет» и обеспечивают доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

Перечень программного обеспечения:

Согласована на портале № 42992

- Microsoft Windows;
- OpenOffice;
- Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows;
- 7-Zip;
- Google Chrome.

### 13.2. Материально-техническое обеспечение дисциплины для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Освоение дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения.

При занятиях с обучающимися **с нарушениями слуха** предусмотрено использование звукоусиливающей аппаратуры, мультимедийных средств и других технических средств приема/передачи учебной информации в доступных формах, мобильной системы преподавания для обучающихся с инвалидностью, портативной индукционной системы. Учебная аудитория, в которой занимаются обучающиеся с нарушением слуха, оборудована компьютерной техникой, аудиотехникой, видеотехникой, электронной доской, мультимедийной системой.

При занятиях с обучающимися **с нарушениями зрениями** предусмотрено использование в лекционных и учебных аудиториях возможности просмотра удаленных объектов (например, текста на доске или слайда на экране) при помощи видеоувеличителей для комфортного просмотра.

При занятиях с обучающимися **с нарушениями опорно-двигательного аппарата** используются альтернативные устройства ввода информации и другие технические средства приема/передачи учебной информации в доступных формах, мобильной системы обучения для людей с инвалидностью.

## 14. Оценочные материалы и методические рекомендации по организации изучения дисциплины

### 14.1. Содержание оценочных материалов и методические рекомендации

Для оценки степени сформированности и уровня освоения закрепленных за дисциплиной компетенций используются оценочные материалы в составе:

#### 14.1.1. Тестовые задания

1. С какими категориями лиц заключается договор социального найма?

а) с любыми лицами;

б) с любыми лицами за плату;

в) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;

г) с малоимущими и лицами отдельных категорий, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;

д) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

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

а) на определенный срок;

б) на 10 лет;

в) на 5 лет;

г) на 25 лет;

Согласована на портале № 42992

д) бессрочно;

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

а) органом местного самоуправления;

б) государственной жилищной инспекцией;

в) бюро технической инвентаризации;

г) органом, избираемым общим собранием собственников жилья;

д) застройщиком;

4. Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

а) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

б) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

в) служебные жилые помещения;

г) жилые помещения в общежитиях;

д) все перечисленные жилые помещения.

5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются:

а) по договору найма специализированного жилого помещения;

б) по договору безвозмездного пользования;

в) все перечисленные варианты верны.

6. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола

а) допускается только с их согласия

б) допускается, если предоставление отдельных помещений невозможно

в) не допускается

г) допускается только с их согласия, за исключением супругов

7. Товариществом собственников жилья признается:

а) коммерческая организация, объединение собственников;

б) коммерческая организация, объединение собственников помещений;

в) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в

Согласована на портале № 42992

многоквартирном доме;

г) некоммерческая организация, объединение собственников;

д) коммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственника состоит из

а) платы за содержание жилого помещения, взноса на капитальный ремонт, платы за коммунальные услуги;

б) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения, взноса на капитальный ремонт;

г) определяется в каждом субъекте России самостоятельно.

9. Членство в товариществе собственников жилья возникает:

а) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

б) у нанимателя помещения в доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

в) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании распоряжения органа местного самоуправления;

г) у нанимателя в многоквартирном доме на основании устного заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

10. Что такое учетная норма?

а) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан жилой площадью в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

в) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

г) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан в целях предоставления льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

11. Какая правовая форма установлена для предоставления органами местного самоуправления освободившейся комнаты в коммунальной квартире гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы

Согласована на портале № 42992

предоставления?

а) договор коммерческого найма;

б) договор социального найма;

в) договор купли-продажи;

г) договор аренды;

д) договор найма специализированного жилого помещения;

е) договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

12. В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма?

а) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ;

б) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

в) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ;

г) если обмениваемые жилые помещения имеют различную жилую площадь;

д) если обмениваемые жилые помещения имеют различную оценочную стоимость.

13. Какая норма предоставления установлена для жилых помещений маневренного фонда?

а) 12 кв.м. на одного члена семьи;

б) 6 кв.м. на одного члена семьи;

в) 14 кв.м. на одного члена семьи;

г) 10 кв.м. на одного члена семьи.

14. Какой установлен порядок определения количества голосов, которым обладает каждый член жилищного кооператива?

а) пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в доме;

б) пропорционально размеру внесенного пая;

в) каждый член жилищного кооператива обладает одним голосом.

15. Согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения относится к полномочиям:

а) органов местного самоуправления

б) органов государственной власти субъектов РФ

Согласована на портале № 42992

в) Бюро технической инвентаризации

16. Согласно Конституции РФ жилищное законодательство относится к ведению:

а) Российской Федерации

б) Российской Федерации и субъектов РФ

в) Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований

г) субъектов РФ и муниципальных образований

17. Жилищный фонд коммерческого использования находится:

а) только в частной собственности;

б) только в собственности муниципальных образований;

в) только в федеральной собственности;

г) в любой собственности.

18. В общую площадь жилого помещения не включаются:

а) балконы и лоджии;

б) кухни и коридоры;

в) подсобные помещения;

г) ванные и туалетные комнаты.

19. Жилое помещение предназначено:

а) для проживания граждан;

б) пользования гражданами и юридическими лицами;

в) занятия индивидуальной трудовой деятельностью;

г) любых целей по усмотрению собственника.

20. Перепланировка жилого помещения – это:

а) изменение конфигурации жилого помещения, не требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

б) изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

в) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;

Согласована на портале № 42992

г) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

**14.1.2. Зачёт**

Приведены примеры типовых заданий из банка контрольных тестов, составленных по пройденным разделам дисциплины.

1. С какими категориями лиц заключается договор социального найма?

а) с любыми лицами;

б) с любыми лицами за плату;

в) с малоимущими, нуждающимися в жилье за плату;

г) с малоимущими и лицами отдельных категорий, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;

д) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

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

а) на определенный срок;

б) на 10 лет;

в) на 5 лет;

г) на 25 лет;

д) бессрочно;

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

а) органом местного самоуправления;

б) государственной жилищной инспекцией;

в) бюро технической инвентаризации;

г) органом, избираемым общим собранием собственников жилья;

д) застройщиком;

4. Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

а) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

б) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

в) служебные жилые помещения;

г) жилые помещения в общежитиях;

д) все перечисленные жилые помещения.

5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются:

а) по договору найма специализированного жилого помещения;

б) по договору безвозмездного пользования;

в) все перечисленные варианты верны.

6. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола

а) допускается только с их согласия

б) допускается, если предоставление отдельных помещений невозможно

в) не допускается

г) допускается только с их согласия, за исключением супругов

7. Товариществом собственников жилья признается:

а) коммерческая организация, объединение собственников;

б) коммерческая организация, объединение собственников помещений;

в) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме;

Согласована на портале № 42992

г) некоммерческая организация, объединение собственников;

д) коммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственника состоит из

а) платы за содержание жилого помещения, взноса на капитальный ремонт, платы за коммунальные услуги;

б) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения, взноса на капитальный ремонт;

г) определяется в каждом субъекте России самостоятельно.

9. Членство в товариществе собственников жилья возникает:

а) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

б) у нанимателя помещения в доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

в) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании распоряжения органа местного самоуправления;

г) у нанимателя в многоквартирном доме на основании устного заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

10. Что такое учетная норма?

а) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан жилой площадью в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

в) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

г) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан в целях предоставления льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

11. Какая правовая форма установлена для предоставления органами местного самоуправления освободившейся комнаты в коммунальной квартире гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления?

а) договор коммерческого найма;

б) договор социального найма;

в) договор купли-продажи;

г) договор аренды;

д) договор найма специализированного жилого помещения;

е) договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

12. В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма?

а) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ;

б) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

в) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ;

г) если обмениваемые жилые помещения имеют различную жилую площадь;

Согласована на портале № 42992

д) если обмениваемые жилые помещения имеют различную оценочную стоимость.

13. Какая норма предоставления установлена для жилых помещений маневренного фонда?
а) 12 кв.м. на одного члена семьи;
б) 6 кв.м. на одного члена семьи;
в) 14 кв.м. на одного члена семьи;
г) 10 кв.м. на одного члена семьи.

14. Какой установлен порядок определения количества голосов, которым обладает каждый член жилищного кооператива?
а) пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в доме;
б) пропорционально размеру внесенного пая;
в) каждый член жилищного кооператива обладает одним голосом.

15. Согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения относится к полномочиям:
а) органов местного самоуправления
б) органов государственной власти субъектов РФ
в) Бюро технической инвентаризации

16. Согласно Конституции РФ жилищное законодательство относится к ведению:
а) Российской Федерации
б) Российской Федерации и субъектов РФ
в) Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований
г) субъектов РФ и муниципальных образований

17. Жилищный фонд коммерческого использования находится:
а) только в частной собственности;
б) только в собственности муниципальных образований;
в) только в федеральной собственности;
г) в любой собственности.
18. В общую площадь жилого помещения не включаются:
а) балконы и лоджии;
б) кухни и коридоры;
в) подсобные помещения;
г) ванные и туалетные комнаты.
19. Жилое помещение предназначено:
а) для проживания граждан;
б) пользования гражданами и юридическими лицами;
в) занятия индивидуальной трудовой деятельностью;
г) любых целей по усмотрению собственника.

20. Перепланировка жилого помещения – это:
а) изменение конфигурации жилого помещения, не требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
б) изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
в) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения;
г) установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Согласована на портале № 42992

### 14.1.3. Темы контрольных работ

"Жилищное право"

1. Членство в товариществе собственников жилья возникает:

а) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

б) у нанимателя помещения в доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья;

в) у собственника помещения в многоквартирном доме на основании распоряжения органа местного самоуправления;

г) у нанимателя в многоквартирном доме на основании устного заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

2. Договор пожизненного содержания с иждивением – это

а) разновидность договора ренты

б) договор аренды жилого помещения

в) договор найма жилого помещения

г) договор купли-продажи жилого помещения

3. Учетная норма площади жилого помещения устанавливается:

а) Правительством РФ;

б) законодательством субъекта РФ;

в) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

г) органом местного самоуправления.

4. Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть:

а) жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, благоустроенное, общей площадью на одного человека не менее учетной нормы;

б) любое жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления;

в) изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, общей площадью на одного человека не менее учетной нормы и не более нормы предоставления;

г) изолированное, расположенное в пределах данного населенного пункта жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

5. Преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый срок имеет:

а) наниматель, заключивший договор коммерческого найма на 5 лет;

б) наниматель, заключивший договор коммерческого найма на любой срок;

в) наниматель, заключивший договор коммерческого найма на 10 лет;

г) поднаниматель, заключивший договор поднайма на 5 лет.

6. Договор социального найма жилого помещения заключается:

а) между управляющей организацией и гражданином, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения;

б) между органом местного самоуправления и жилищно-эксплуатационной организацией;

в) между органом местного самоуправления и гражданином, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения;

г) между гражданином и членами его семьи.

7. Если в договоре коммерческого найма не указан срок, на который заключен договор, то договор считается заключенным на:

Согласована на портале № 42992

а) 5 лет;
б) 1 год;
в) бессрочно;
г) 3 года.

8. Переход права собственности на занимаемое по договору коммерческого найма жилое помещение:
а) не влечет расторжения договора найма, но влечет изменение его условий;
б) влечет расторжение ранее заключенного договора;
в) требует перезаключения ранее заключенного договора найма, хотя и на прежних условиях;
г) не влечет расторжения или изменения договора найма.

9. За временно отсутствующими гражданами жилое помещение сохраняется в течение:
а) 6 месяцев;
б) 1 год;
в) все время отсутствия, если отсутствуют по уважительным причинам;
г) все время их отсутствия.

10. При расторжении договора коммерческого найма жилого помещения по инициативе наймодателя, нанимателю и совместно проживающим с ним гражданам:
а) предоставляется другое благоустроенное жилое помещение;
б) предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по санитарным нормам, но только в том случае, если инициатором расторжения договора был наниматель;
в) не предоставляется другого жилого помещения;
г) предоставляется любое другое жилое помещение (даже неблагоустроенное), но отвечающее санитарным и техническим требованиям.

### 14.1.4. Методические рекомендации

Учебный материал излагается в форме, предполагающей самостоятельное мышление студентов, самообразование. При этом самостоятельная работа студентов играет решающую роль в ходе всего учебного процесса.

Начать изучение дисциплины необходимо со знакомства с рабочей программой, списком учебно-методического и программного обеспечения. Самостоятельная работа студента включает работу с учебными материалами, выполнение контрольных мероприятий, предусмотренных учебным планом.

В процессе изучения дисциплины для лучшего освоения материала необходимо регулярно обращаться к рекомендуемой литературе и источникам, указанным в учебных материалах; пользоваться через кабинет студента на сайте Университета образовательными ресурсами электронно-библиотечной системы, а также общедоступными интернет-порталами, содержащими научно-популярные и специализированные материалы, посвященные различным аспектам учебной дисциплины.

При самостоятельном изучении тем следуйте рекомендациям:

- чтение или просмотр материала необходимо осуществлять медленно, выделяя основные идеи; на основании изученного составить тезисы. Освоив материал, попытаться соотнести теорию с примерами из практики;
- если в тексте встречаются термины, следует выяснить их значение для понимания дальнейшего материала;
- необходимо осмысливать прочитанное и изученное, отвечать на предложенные вопросы.

Студенты могут получать индивидуальные консультации с использованием средств телекоммуникации.

По дисциплине могут проводиться дополнительные занятия в форме вебинаров. Расписание вебинаров публикуется в кабинете студента на сайте Университета. Запись вебинара публикуется в электронном курсе по дисциплине.

Согласована на портале № 42992

### 14.2. Требования к оценочным материалам для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов предусмотрены дополнительные оценочные материалы, перечень которых указан в таблице 14.

Таблица 14 – Дополнительные материалы оценивания для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

| Категории обучающихся | Виды дополнительных оценочных материалов | Формы контроля и оценки результатов обучения |
|---|---|---|
| С нарушениями слуха | Тесты, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету, контрольные работы | Преимущественно письменная проверка |
| С нарушениями зрения | Собеседование по вопросам к зачету, опрос по терминам | Преимущественно устная проверка (индивидуально) |
| С нарушениями опорно-двигательного аппарата | Решение дистанционных тестов, контрольные работы, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету | Преимущественно дистанционными методами |
| С ограничениями по общемедицинским показаниям | Тесты, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету, контрольные работы, устные ответы | Преимущественно проверка методами исходя из состояния обучающегося на момент проверки |

### 14.3. Методические рекомендации по оценочным материалам для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

– в печатной форме;
– в печатной форме с увеличенным шрифтом;
– в форме электронного документа;
– методом чтения ассистентом задания вслух;
– предоставление задания с использованием сурдоперевода.

Лицам с ограниченными возможностями здоровья и инвалидам увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких обучающихся предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

– письменно на бумаге;
– набор ответов на компьютере;
– набор ответов с использованием услуг ассистента;
– представление ответов устно.

Процедура оценивания результатов обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

**Для лиц с нарушениями зрения:**

– в форме электронного документа;
– в печатной форме увеличенным шрифтом.

**Для лиц с нарушениями слуха:**

– в форме электронного документа;
– в печатной форме.

**Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:**

– в форме электронного документа;
– в печатной форме.

При необходимости для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

Согласована на портале № 42992