**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
_____ П. Е. Троян
«___» _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

# Жилищное право

Уровень образования: **высшее образование - бакалавриат**
Направление подготовки / специальность: **40.03.01 Юриспруденция**
Направленность (профиль) / специализация: **Юриспруденция**
Форма обучения: **заочная (в том числе с применением дистанционных образовательных технологий)**
Факультет: **ФДО, Факультет дистанционного обучения**
Кафедра: **ИП, Кафедра информационного права**
Курс: **3**
Семестр: **6**
Учебный план набора 2014 года

Распределение рабочего времени

| № | Виды учебной деятельности | 6 семестр | Всего | Единицы |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Самостоятельная работа под руководством преподавателя | 8 | 8 | часов |
| 2 | Контроль самостоятельной работы | 2 | 2 | часов |
| 3 | Всего контактной работы | 10 | 10 | часов |
| 4 | Самостоятельная работа | 94 | 94 | часов |
| 5 | Всего (без экзамена) | 104 | 104 | часов |
| 6 | Подготовка и сдача зачета | 4 | 4 | часов |
| 7 | Общая трудоемкость | 108 | 108 | часов |
| | | | 3.0 | З.Е. |

Контрольные работы: 6 семестр - 1
Зачет: 6 семестр

Томск 2018

Согласована на портале № 42971

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 № 42971

## 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.7) 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:

– 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 3.0 зачетных единицы и представлена в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Трудоемкость дисциплины

| Виды учебной деятельности | Всего часов | Семестры |
|---|---|---|
| | | 6 семестр |
| Контактная работа (всего) | 10 | 10 |
| Самостоятельная работа под руководством преподавателя (СРП) | 8 | 8 |

Согласована на портале № 42971

| | | |
|---|---|---|
| Контроль самостоятельной работы (КСР) | 2 | 2 |
| Самостоятельная работа (всего) | 94 | 94 |
| Подготовка к контрольным работам | 43 | 43 |
| Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 51 | 51 |
| Всего (без экзамена) | 104 | 104 |
| Подготовка и сдача зачета | 4 | 4 |
| Общая трудоемкость, ч | 108 | 108 |
| Зачетные Единицы | 3.0 | |

## 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 | СРП, ч | КСР, ч | Сам. раб., ч | Всего часов (без экзамена) | Формируемые компетенции |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 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. | 2 | 2 | 15 | 17 | ПК-4, ПК-5 |
| 2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских кооперативов в жилищной сфере. | 0 | | 15 | 15 | 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. | 2 | | 15 | 17 | ПК-4, ПК-5 |
| 4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | 2 | | 15 | 17 | ПК-4, ПК-5 |
| 5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. | 2 | | 16 | 18 | ПК-4, ПК-5 |
| 6 Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Предоставление специализированных жилых помещений. | 0 | | 18 | 18 | ПК-4, ПК-5 |
| Итого за семестр | 8 | 2 | 94 | 104 | |

Согласована на портале № 42971

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Итого | 8 | 2 | 94 | 104 | |

### 5.2. Содержание разделов дисциплины (самостоятельная работа под руководством преподавателя)

Содержание разделов дисциплин (самостоятельная работа под руководством преподавателя) приведено в таблице 5.2.

Таблица 5.2 – Содержание разделов дисциплин (самостоятельная работа под руководством преподавателя)

| Названия разделов | Содержание разделов дисциплины (самостоятельная работа под руководством преподавателя) | Трудоемкость, ч | Формируемые компетенции |
|---|---|---|---|
| 6 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, 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. | 2 | ПК-4, ПК-5 |
| | Итого | 2 | |
| 3 Право собственности на жилые помещения. | Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с соб- | 2 | ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42971

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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. | ственником 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 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 | 2 | ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42971

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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. | | |
| | Итого | 2 | |
| 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 | 2 | ПК-4, ПК-5 |

Согласована на портале № 42971

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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. | | |
| | Итого | 2 | |
| Итого за семестр | | 8 | |

### 5.3. 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 5.3.

Таблица 5.3 – 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 | | + | + | + | + | + |

### 5.4. Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий представлено в таблице 5.4.

Таблица 5.4 – Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

| Компетенции | Виды занятий | | | Формы контроля |
|---|---|---|---|---|
| | СРП | КСР | Сам. раб. | |
| 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.

Согласована на портале № 42971

Таблица 8.1 – Виды контроля самостоятельной работы

| № | Вид контроля самостоятельной работы | Трудоемкость (час.) | Формируемые компетенции |
|---|---|---|---|
| 6 семестр | | | |
| 1 | Контрольная работа с автоматизированной проверкой | 2 | 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 |
|---|---|---|---|---|
| 6 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 | ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 15 | | |
| 2 Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение потребительских кооперативов в жилищной сфере. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 8 | ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 15 | | |
| 3 Право собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 8 | ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 15 | | |

Согласована на портале № 42971

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| помещений в многоквартирном доме и порядок управления им. | | | | |
| 4 Правовое регулирование содержания и обслуживания жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 8 | ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 15 | | |
| 5 Наем жилого помещения. Предоставление жилого помещения по договору социального найма. | Самостоятельное изучение тем (вопросов) теоретической части курса | 9 | ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Подготовка к контрольным работам | 7 | | |
| | Итого | 16 | | |
| 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 | ПК-4, ПК-5 | Зачет, Контрольная работа, Тест |
| | Подготовка к контрольным работам | 8 | | |
| | Итого | 18 | | |
| | Выполнение контрольной работы | 2 | ПК-4, ПК-5 | Контрольная работа |
| Итого за семестр | | 94 | | |
| | Подготовка и сдача зачета | 4 | | Зачет |
| Итого | | 98 | | |

## 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. Жилищное право Российской Федерации [Электронный ресурс] [Электронный ресурс]: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. Издательство Юрайт, 2018. — 393 с. (дата обращения 20.04.2018) - Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/8F16FFBA-50CD-41F0-8D63-B349C3363B27/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii (дата обращения: 14.08.2018).

Согласована на портале № 42971

### 12.2. Дополнительная литература

1. Гражданское право. Общая часть [Электронный ресурс] [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. Издательство Юрайт, 2017. — 433 с.(дата обращения 20.04.2018) - Режим доступа: https://biblio-online.ru/book/F64AA322-309F-43B2-9A06-5F50D7A1D573/grazhdanskoe-pravo-obschaya-chast (дата обращения: 14.08.2018).
2. Гражданское право. Особенная часть [Электронный ресурс] [Электронный ресурс]: учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. Издательство Юрайт, 2017. — 256 с. (дата обращения 20.04.2018) - 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. Бондаренко Д.В. Жилищное право: электронный курс / Д.В. Бондаренко. – Томск: ТУСУР, ФДО, 2018. Доступ из личного кабинета студента.
2. Бондаренко Д.В. Жилищное право [Электронный ресурс] [Электронный ресурс]: методические указания по организации самостоятельной работы для студентов заочной формы обучения направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция, обучающихся с применением дистанционных образовательных технологий / Бондаренко Д.В., С.К. Соломин. – Томск ФДО, ТУСУР, 2018. Доступ из личного кабинета студента. - 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.

### 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

Согласована на портале № 42971

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 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:
- 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.

Согласована на портале № 42971

## 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;

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;

Согласована на портале № 42971

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;

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;

Согласована на портале № 42971

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 № 42971

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;

Согласована на портале № 42971

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.

**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;

Согласована на портале № 42971

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;
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

Согласована на портале № 42971

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;

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:

Согласована на портале № 42971

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.

### 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 пло-

Согласована на портале № 42971

щадью 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:

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.

Согласована на портале № 42971

### 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.

## 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;

Согласована на портале № 42971

– 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 № 42971