

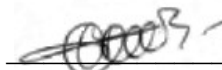


**Частное учреждение высшего образования
«Институт государственного администрирования»**

**Кафедра гражданско-правовых дисциплин и международного частного
права**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

 П.Н. Рузанов

«28» августа 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**Направление подготовки:
44.03.01 «Педагогическое образование»
профиль:
«Правовое образование»**

**Квалификация – бакалавр
Форма обучения: очная, очно-заочная, заочная**

Москва 2023 г.

Рабочая программа по дисциплине **«Жилищное право»** составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат, от 22 февраля 2018 г. № 121, для обучающихся по направлению подготовки **44.03.01 «Педагогическое образование»**.

Разработчик:

к.ю.н., доцент Шаповалов Д.А.

РАССМОТРЕНА и ПРИНЯТА

на заседании кафедры

«Гражданско-правовых дисциплин и

международного частного права»

«25» августа 2023 г., протокол № 1

Д.А. Шаповалов

(подпись)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы...	4
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....	5
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий.....	5
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	13
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации..	16
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля).....	18
8. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	19
9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	20
10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).....	21
11. Программное обеспечение (комплект лицензионного программного обеспечения).....	22

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения данной дисциплины (модуля) направлен на формирование следующих компетенций и индикаторов их достижения, а также результатов обучения, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций:

Код и наименование компетенций	Коды и индикаторы достижения компетенций	Коды и результаты обучения
<p>ПКО-1. Способен осуществлять обучение праву на основе использования предметных методик и современных образовательных технологий</p>	<p>ПКО-1.1. Способен объяснить концептуальные положения и требования к организации образовательного процесса по правоведческим дисциплинам, определяемые ФГОС общего образования; особенности проектирования образовательного процесса по правоведческим дисциплинам в общеобразовательном учреждении, подходы к планированию образовательной деятельности; Содержание правоведческих дисциплин; формы, методы и средства обучения правоведческим дисциплинам, современные образовательные технологии, методические закономерности их выбора; особенности частных методик обучения праву</p>	<p>РОЗ ПКО-1.1. Знать концептуальные положения и требования к организации образовательного процесса по правоведческим дисциплинам, определяемые ФГОС общего образования; особенности проектирования образовательного процесса по правоведческим дисциплинам в общеобразовательном учреждении, подходы к планированию образовательной деятельности; Содержание правоведческих дисциплин; формы, методы и средства обучения правоведческим дисциплинам, современные образовательные технологии, методические закономерности их выбора; особенности частных методик обучения праву</p>
	<p>ПКО-1.2. Способен проектировать элементы образовательной программы, рабочую программу учителя по правоведческим дисциплинам; формулировать дидактические цели и задачи обучения правоведческим дисциплинам и реализовывать их в образовательном процессе;</p>	<p>РОУ ПКО-1.2. Уметь проектировать элементы образовательной программы, рабочую программу учителя по правоведческим дисциплинам; формулировать дидактические цели и задачи обучения</p>

	<p>планировать, моделировать и реализовывать различные организационные формы в процессе обучения правоведческим дисциплинам (урок, экскурсию, домашнюю, внеклассную и внеурочную работу); обосновывать выбор методов обучения правоведческим дисциплинам и образовательных технологий, применять их в образовательной практике, исходя из особенностей содержания учебного материала, возраста и образовательных потребностей обучаемых;</p> <p>планировать и комплексно применять различные средства обучения правоведческим дисциплинам</p>	<p>правоведческим дисциплинам и реализовывать их в образовательном процессе; планировать, моделировать и реализовывать различные организационные формы в процессе обучения правоведческим дисциплинам (урок, экскурсию, домашнюю,</p>
	<p>ПКО-1.3. Способен демонстрировать умения по планированию и проектированию образовательного процесса; методам обучения правоведческим дисциплинам и современными образовательными технологиями</p>	<p>РОВ ПКО-1.3. Владеть умениями по планированию и проектированию образовательного процесса; методами обучения правоведческим дисциплинам и современными образовательными технологиями</p>
<p>ПК-2. Способен применять предметные знания при реализации образовательного процесса в контексте обучения правовым дисциплинам</p>	<p>ПК-2.1. Способен объяснить закономерности, принципы и уровни формирования и реализации содержания правового образования; структуру, состав и дидактические единицы содержания правоведческих дисциплин</p>	<p>РОЗ ПК-2.1. Знать закономерности, принципы и уровни формирования и реализации содержания правового образования; структуру, состав и дидактические единицы содержания правоведческих дисциплин</p>
	<p>ПК-2.2. Способен осуществлять отбор учебного содержания дисциплин для реализации в различных формах обучения правовым дисциплинам в соответствии с дидактическими целями и возрастными особенностями обучающихся</p>	<p>РОУ ПК-2.2. Уметь осуществлять отбор учебного содержания для реализации в различных формах обучения правовым дисциплинам в соответствии с дидактическими целями и возрастными особенностями обучающихся</p>

	ПК-2.3. Способен демонстрировать предметное содержание правоведческих дисциплин; умения отбора вариативного содержания с учетом взаимосвязи урочной и внеурочной формы обучения правовым дисциплинам	РОВ ПК-2.3. Владеть предметным содержанием правоведческих дисциплин; умениями отбора вариативного содержания с учетом взаимосвязи урочной и внеурочной формы
ПК-3. Способен организовывать деятельность обучающихся, направленную на развитие интереса к праву в рамках урочной и внеурочной деятельности	ПК-3.1 Способен объяснить способы организации образовательной деятельности обучающихся при обучении правовым дисциплинам; приемы мотивации школьников к учебной и учебно-исследовательской работе по правовым дисциплинам	РОЗ ПК-3.1. Знать способы организации образовательной деятельности обучающихся при обучении правовым дисциплинам; приемы мотивации школьников к учебной и учебно-исследовательской работе по правовым дисциплинам
	ПК-3.2. Способен организовывать различные виды деятельности обучающихся в образовательном процессе по правовым дисциплинам; применять приемы, направленные на поддержание познавательного интереса	РОУ ПК-3.2. Уметь организовывать различные виды деятельности обучающихся в образовательном процессе по правовым дисциплинам; применять приемы, направленные на поддержание познавательного интереса
	ПК-3.3. Способен реализовать умения по организации разных видов деятельности обучающихся при обучении правовым дисциплинам и приемам развития познавательного интереса	РОВ ПК-3.3. Владеть умениями по организации разных видов деятельности обучающихся при обучении правовым дисциплинам и приемами развития познавательного интереса

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Б1.В.02 Дисциплина «Жилищное право» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений программы бакалавриата по направлению подготовки 44.03.01 «Педагогическое образование».

Освоение дисциплины базируется на знаниях римского права, гражданского права, административного права, конституционного права. Знания, умения и навыки, полученные в ходе изучения дисциплины, должны использоваться обучающимися на всех этапах обучения в вузе при освоении различных дисциплин учебного плана, подготовке рефератов, контрольных, курсовых и выпускных квалификационных работ; в процессе последующей

профессиональной деятельности, при решении прикладных задач, требующих использования информационных технологий в практической деятельности.

Целью изучения дисциплины является формирование необходимых знаний в сфере жилищных правоотношений, навыков свободного ориентирования в жилищном законодательстве и в иных нормативных правовых актах, содержащих жилищно-правовые нормы, а также овладение практическими навыками по применению жилищного законодательства.

Задачи изучения дисциплины:

- формирование у студентов представления о жилищном праве особенностях правового регулирования общественных отношений в данной сфере;
- развитие у студентов аналитического и критического мышления;
- формирование правового сознания, умений защищать нарушенные жилищные права, применяя приобретенные знания на практике;
- выработка навыков правильного оформления документов правового характера в сфере жилищного права.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины (модуля) составляет 2 зачетные единицы (ЗЕ), 72 академических часа.

Виды учебной работы	Очная форма обучения	Очно-заочная форма обучения	Заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины (в часах)	72	72	72
Аудиторная работа (в часах):	34	28	8
Лекции (Л)	24	12	2
Практические занятия (ПЗ)	48	16	6
Самостоятельная работа (СР) (в часах)	38	53	60
Контроль			4
Форма итогового контроля по дисциплине	Зачет	Зачет	Зачет

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем (модулей)	Виды учебной работы и трудоемкость (в часах)					Оценочные средства	Результаты обучения
	Общее к-во часов	Контактная работа			СР		
		Всего часов	Л	ПЗ			
Раздел 1. Общая характеристика жилищного права. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.							
Тема 1.1. Общая характеристика жилищного права.	11	8	2	6	3	Опрос	РОВО ПК-2.3
Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	9	6	2	4	3	Опрос	РОВО ПК-2.3
Раздел 2. Социальный наем жилого помещения. Приватизация жилищного фонда. Специализированный жилищный фонд. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья.							
Тема 2.1. Социальный наем жилого помещения.	9	6	2	4	3	Тестирование	РОЗ ПК-3.1.
Тема 2.2. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.	9	6	2	4	3	Тестирование	РОЗ ПК-3.1.
Тема 2.3. Специализированный жилищный фонд.	9	6	2	4	3	Тестирование	РОЗ ПК-3.1.
Тема 2.4. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья.	9	6	2	4	3	Тестирование	РОЗ ПК-3.1.
Раздел 3. Правила оказания коммунальных услуг. Управление многоквартирными домами. Охрана жилищных прав.							
Тема 3.1. Правила оказания коммунальных услуг.	9	6	2	4	3	Мини-кейс	РОУ ПК-2.2.
Тема 3.2. Управление многоквартирными домами.	9	6	2	4	3	Мини-кейс	РОУ ПК-2.2.
Тема 3.3. Охрана жилищных прав.	7	4	0	4	3	Мини-кейс	РОУ ПК-2.2.
Зачет							
Всего по курсу часов:	72	34	14	22			

Очно-заочная форма обучения

Наименование разделов и тем (модулей)	Виды учебной работы и трудоемкость (в часах)					Оценочные средства	Результаты обучения
	Общее к-во часов	Контактная работа			СР		
		Всего часов	Л	ПЗ			
Раздел 1. Общая характеристика жилищного права. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.							
Тема 1.1. Общая	9	4	2	2	5	Опрос	РОВО ПК-2.3

характеристика жилищного права.							
Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	10	4	2	2	6	Опрос	РОВО ПК-2.3
Раздел 2. Социальный наем жилого помещения. Приватизация жилищного фонда. Специализированный жилищный фонд. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья.							
Тема 2.1. Социальный наем жилого помещения.	10	4	2	2	6	Тестирование	РОЗ ПК-3.1.
Тема 2.2. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.	10	4	2	2	6	Тестирование	РОЗ ПК33.1.
Тема 2.3. Специализированный жилищный фонд.	10	4	2	2	6	Тестирование	РОЗ ПК-3.1.
Тема 2.4. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья.	10	4	2	2	6	Тестирование	РОЗ ПК-3.1.
Раздел 3. Правила оказания коммунальных услуг. Управление многоквартирными домами. Охрана жилищных прав.							
Тема 3.1. Правила оказания коммунальных услуг.	8	2	0	2	6	Мини-кейс	РОУ ПК-3.2.
Тема 3.2. Управление многоквартирными домами.	8	2	0	2	6	Мини-кейс	РОУ ПК-32.
Тема 3.3. Охрана жилищных прав.	6	0	0	0	6	Мини-кейс	РОУ ПК-3.2.
Зачет							
Всего по курсу часов:	72	28	12	16	53		

Заочная форма обучения

Наименование разделов и тем (модулей)	Виды учебной работы и трудоемкость (в часах)					Оценочные средства	Результаты обучения
	Общее к-во часов	Контактная работа			СР		
		Всего часов	Л	ПЗ			
Раздел 1. Общая характеристика жилищного права. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.							
Тема 1.1. Общая характеристика жилищного права.	13	4	2	2	9	Опрос	РОВО ПК-2.3
Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	13	4	2	2	9	Опрос	РОВО ПК-2.3
Раздел 2. Социальный наем жилого помещения. Приватизация жилищного фонда. Специализированный жилищный фонд. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья.							
Тема 2.1. Социальный наем жилого помещения.	11	2	0	2	9	Тестирование	РОЗ ПК-2.1.
Тема 2.2. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.	12	2	0	2	10	Тестирование	РОЗ ПК-2.1.
Тема 2.3.	10	0	0	0	10	Тестирование	РОЗ ПК-2.1.

Специализированный жилищный фонд.							
Тема 2.4. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья.	10	0	0	0	10	Тестирование	РОЗ ПК-2.1.
Раздел 3. Правила оказания коммунальных услуг. Управление многоквартирными домами. Охрана жилищных прав.							
Тема 3.1. Правила оказания коммунальных услуг.	10	0	0	0	10	Мини-кейс	РОУ ПК-2.2.
Тема 3.2. Управление многоквартирными домами.	10	0	0	0	10	Мини-кейс	РОУ ПК-2.2.
Тема 3.3. Охрана жилищных прав.	10	0	0	0	10	Мини-кейс	РОУ ПК-2.2.
Зачет	4						
Всего по курсу часов:	72	8	2	6	60		

Содержание разделов и тем дисциплины.

Раздел 1. Общая характеристика жилищного права. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Тема 1.1. Общая характеристика жилищного права.

Объекты жилищных прав.

Понятие и предмет жилищного права как отрасли права. Понятие и предмет науки жилищного права. Жилищное право как учебная дисциплина. Система методов правового регулирования жилищного права. Понятие и сущность принципов жилищного права.

Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство.

Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты*. Общая площадь жилого помещения. Понятие изолированной и смежной комнат.

Требования, предъявляемые к жилому помещению. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.

Понятие переустройства и перепланировки. Порядок согласования и осуществления переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Ответственность за самовольное переустройство и (или) перепланировку.

Условия перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Содержание права пользования, владения и распоряжения.

** Изучаются самостоятельно.

Обязанности собственника жилого помещения.

Понятие члена семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника

жилого помещения. Прекращение права пользования помещением в случае прекращения семейных отношений.

Основания и порядок изъятия жилого помещения у собственника. Соглашение о выкупе жилого помещения. Выкупная цена жилого помещения.

Понятие завещательного отказа. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по завещательному отказу. Понятие договора пожизненного содержания с иждивением. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.

Порядок выселения гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Основания и порядок выселения гражданина, нарушающего правила пользования жилым помещением.

Состав общего имущества в многоквартирном доме. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме*. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

Состав общего имущества в коммунальной квартире. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Раздел 2. Социальный наем жилого помещения. Приватизация жилищного фонда. Специализированный жилищный фонд. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья.

Тема 2.1. Социальный наем жилого помещения.

Понятие договора социального найма жилого помещения. Форма договора социального найма жилого помещения. Предмет договора социального найма жилого помещения.

Права наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения.

Понятие и правовой статус членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно

отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы*. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения.

Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным.

Основания и порядок изменения договора социального найма жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора социального найма жилого помещения. Основания прекращения договора социального найма жилого помещения.

Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления других жилых помещений.

Тема 2.2. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.

Понятие, принципы и условия приватизации.

Органы, осуществляющие организацию процесса приватизации жилья. Документы, предоставляемые для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации*. Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан.

Условия передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Документы, предоставляемые гражданами для передачи принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Оформление передачи жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в государственную или муниципальную собственность.

Тема 2.3. Специализированный жилищный фонд.

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение служебных жилых помещений*. Назначение жилых помещений в общежитиях*. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания

населения. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Основания предоставления специализированных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Понятие и основание заключения договора найма специализированного жилого помещения. Предмет, форма и срок договора найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.

Тема 2.4. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья.

Понятие жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация жилищных кооперативов. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция правления жилищного кооператива*. Порядок избрания и полномочия председателя правления жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция ревизионной комиссии (ревизора) жилищного кооператива.

Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Особенности обеспечения членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.

Понятие товарищества собственников жилья. Создание и регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества

собственников жилья*. Имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

Раздел 3. Правила оказания коммунальных услуг. Управление многоквартирными домами. Охрана жилищных прав.

Тема 3.1. Правила оказания коммунальных услуг.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Понятие, виды и требования к качеству коммунальных услуг. Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг. Порядок и основания ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Ответственность исполнителя и потребителя.

Структура платы за жилое помещение для нанимателей и собственников. Размер платы за жилое помещение. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение.

Структура платы за коммунальные услуги*. Размер платы за коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы за коммунальные услуги. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Основания и условия предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения размера субсидии. Порядок предоставления субсидий.

Тема 3.2. Управление многоквартирными домами.

Цели и способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. Управление многоквартирными домами управляющей организацией. Управление жилищными кооперативами, товариществами собственников жилья. Особенности непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Предмет, срок и иные условия договора управления многоквартирными домами. Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами*.

Тема 3.3. Охрана жилищных прав.

Понятие защиты жилищных прав. Признание жилищного права как способ защиты. Восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечение действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения как способ защиты. Прекращение или изменение жилищного правоотношения как способ защиты.

Определение подсудности жилищного спора. Порядок обращения в суд за защитой жилищного права*.

* темы, вынесенные на самостоятельное изучение

*

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).

Самостоятельная работа обучающихся включает следующие формы:

- аудиторная самостоятельная работа;
- внеаудиторная самостоятельная работа;
- творческая, в том числе научно-исследовательская работа.

Аудиторная самостоятельная работа обучающихся по данной дисциплине предусматривает:

- выполнение самостоятельных работ;
- выполнение контрольных и практических работ;
- решение задач теоретической и практической направленности;
- работу со справочной, методической и научной литературой;
- решение кейсов, деловые игры.

Основными видами самостоятельной работы обучающихся при изучении данной дисциплины являются:

- подготовка к аудиторным занятиям и выполнение заданий разного уровня сложности: к проблемным лекциям, семинарам, дискуссиям, коллоквиумам и т.п.;
- изучение отдельных тем или вопросов учебной дисциплины, составление конспектов, самоконтроль знаний;
- выполнение контрольных работ, контрольных домашних работ, творческих заданий;
- подготовка докладов, сообщений, рефератов, эссе, презентаций, и т.д.;
- выполнение тестовых заданий с использованием интернет-тренажеров;
- подготовка к участию в научных и научно-практических конференциях и семинарах.

Методические указания к оформлению разных форм отчетности по самостоятельной работе

1. *Эссе* – одна из форм письменных работ, наиболее эффективная при освоении базовых и вариативных дисциплин. Роль этой формы контроля особенно важна при формировании универсальных компетенций выпускника, предполагающих приобретение основ гуманитарных, социальных и экономических знаний, освоение базовых методов соответствующих наук.

Эссе – небольшая по объему самостоятельная письменная работа на тему, предложенную преподавателем соответствующей дисциплины. Цель эссе состоит в развитии навыков самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных умозаключений.

Эссе – средство, позволяющее оценить умение обучающегося

письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Эссе должно содержать чёткое изложение сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. В зависимости от специфики дисциплины формы эссе могут значительно дифференцироваться. В некоторых случаях это может быть анализ собранных обучающимся конкретных данных по изучаемой проблеме, анализ материалов из средств массовой информации, подробный разбор предложенной преподавателем проблемы с развёрнутыми пояснениями и анализом примеров, иллюстрирующих изучаемую проблему и т.д.

Требования к эссе могут трансформироваться в зависимости от конкретной дисциплины, однако качество работы должно оцениваться по следующим критериям: самостоятельность выполнения, способность аргументировать положения и выводы, обоснованность, четкость, лаконичность, оригинальность постановки проблемы, уровень освоения темы и изложения материала (обоснованность отбора материала, использование первичных источников, способность самостоятельно осмысливать факты, структура и логика изложения). Для подготовки эссе обучающемуся предоставляется список тем, список обязательной и дополнительной литературы, требования к оформлению.

Структура эссе:

1. Титульный лист.
2. План.
3. Введение с обоснованием выбора темы.
4. Текстовое изложение материала (основная часть).
5. Заключение с выводами по всей работе.
6. Список использованной литературы.

2. Реферат.

Реферат – форма письменной работы, которую рекомендуется применять при освоении вариативных (профильных) дисциплин профессионального цикла. Как правило, реферат представляет собой краткое изложение содержания научных трудов, литературы по определенной научной теме.

Тему реферата обучающиеся выбирают по желанию. Основным критерий выбора – учебно-научный и профессиональный интерес обучающегося.

Цель написания – более глубокий уровень освоения тематики дисциплины. Обучающемуся при написании реферата предстоит стать исследователем, взглянуть на проблему самостоятельно и, может быть, обнаружить, открыть для себя то, что оставалось ранее незамеченным.

Структура реферата включает следующие компоненты:

- титульный лист;
- содержание;
- введение;
- основную часть;
- заключение;
- перечень использованной литературы;
- приложения.

Во *введении* обосновывается актуальность выбранной темы и личный интерес автора к теме.

В *основной части* необходимо осветить те или иные стороны проблемы. Материал основной части рекомендуется излагать в форме параграфов. Вначале излагается теоретический материал: описываются рабочие термины, рассматриваются имеющиеся в научной литературе теоретические концепции, важные положения, аспекты. Затем приводятся фактические данные: наблюдения специалистов, наблюдения обучающегося. Хорошо, если удастся критически проанализировать и сопоставить теоретические и фактические данные.

В *заключении* формулируются выводы, дается оценка проведенного анализа, изученного материала.

Реферат оформляется на электронном носителе, шрифт TimesNewRoman, размер – 14 pt, поля по 2 см. с каждой стороны. Объем – 10-12 стр. Нумерация – по центру внизу. Список использованных источников составляется в алфавитном порядке методом библиографического описания по ГОСТу. В случае использования материалов Интернет необходимо указывать электронные сайты.

В тексте реферата в случае использования цитат необходимо делать сноски с указанием библиографических данных и соответствующей страницы. Титульный лист оформляется в соответствии с образцами, предоставляемыми кафедрой.

3. Дискуссия (в режиме онлайн).

Дискуссия является одной из важнейших форм образовательной деятельности, стимулирующей инициативность учащихся, развитие рефлексивного мышления. В основе дискуссии – метод обсуждения и разрешения спорных вопросов. В отличие от обсуждения как обмена мнениями, дискуссией называют обсуждение-спор, столкновение точек зрения, позиций и т.д. Дискуссия – равноправное обсуждение обучающимися (под руководством и с учетом планирования преподавателем) вопросов, на которых нет единого ответа в ходе освоения материала изучаемой дисциплины. Результатом дискуссии может быть общее соглашение, лучшее понимание, новый взгляд на проблему, совместное решение. В онлайн режиме обучающимся предлагается обсудить заявленную тему, найти способы профессионального поведения в той или иной ситуации. Преподаватель выполняет функции ведущего дискуссии. Он оценивает: активность каждого участника; степень владения знаниями каждого

участника; оригинальность предлагаемых идей, решений.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации.

Фонд оценочных средств – комплект методических материалов, нормирующих процедуры оценивания результатов обучения, т.е. установления соответствия учебных достижений запланированным результатам обучения и требованиям образовательных программ, рабочих программ дисциплин (модулей).

ФОС как система оценивания состоит из трех частей:

1. Структурированного перечня объектов оценивания (кодификатора / структурной матрицы формирования и оценивания результатов обучения ОПВО, дисциплины);

2. Базы учебных заданий;

3. Методического оснащения оценочных процедур.

ФОС оформлен как Приложение к рабочей программе дисциплины.

Типовые вопросы для подготовки к зачету:

1. Понятие, предмет, метод, принципы и источники жилищного права.

2. Жилищные правоотношения: понятие, виды, участники.

3. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.

4. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.

5. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

6. Понятие и виды жилых помещений.

7. Понятие и виды жилищных фондов.

8. Правила пользования жилыми помещениями.

9. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания.

10. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.

11. Управление многоквартирными домами: цели, способы.

12. Порядок и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

13. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.

14. Права и обязанности собственника жилого помещения.

15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

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

17. Содержание права собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.

18. Содержание права собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
19. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и его компетенция.
20. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда.
21. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
22. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
23. Порядок, основания и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
24. Понятие, предмет и форма договора социального найма.
25. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма.
26. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
27. Порядок и условия обмена жилыми помещениями.
28. Поднаем жилого помещения.
29. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
30. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
31. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда
32. Порядок передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений.
33. Порядок передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.
34. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.
35. Порядок предоставления гражданам специализированных жилых помещений.
36. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, основания заключения, расторжения и прекращения.
37. Права и обязанности нанимателей специализированных жилых помещений.
38. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.
39. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: понятие, организация, реорганизация и ликвидация.
40. Компетенция органов управления жилищного кооператива.
41. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
42. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.
43. Компетенция органов управления товарищества собственников жилья.
44. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
45. Правила оказания коммунальных услуг.

46. Структура, размер, порядок внесения платы за жилое помещение.
47. Структура, размер, порядок внесения платы за коммунальные услуги.
48. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
49. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения.
50. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.
51. Понятие и способы защиты жилищных прав.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля).

а) основная литература:

1. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494614> (дата обращения: 13.01.2022).
2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684> (дата обращения: 13.01.2022).

б) дополнительная литература:

1. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494266> (дата обращения: 13.01.2022).
2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489182> (дата обращения: 13.01.2022).
3. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494293> (дата обращения: 13.01.2022).
4. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-

5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/496919> (дата обращения: 13.01.2022).

8. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы.

1.Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее сеть «Интернет») необходимых для освоения дисциплины (модуля):

- 1.сайт Президента Российской Федерации 1/ www-президент.рф
- 2.сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации www.council.gov.ru
- 3.сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации www.duma.gov.ru
- 4.сайт Правительства Российской Федерации www.правительство.рф
- 5.сайт Конституционного Суда Российской Федерации www.ksrf.ru
- 6.сайт Верховного Суда Российской Федерации www.vsrp.ru
- 7.сайт Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации www.ombudsmanrf.ru сайт Центрального Банка Российской Федерации www.cbr.ru
- 8.сайт Центральной Избирательной комиссии Российской Федерации www.cikrf.ru сайт Счетной палаты Российской Федерации www.ach.gov.ru
- 9.сайт Генеральной Прокуратуры Российской Федерации www.genproc.gov.ru
- 10.www.edu.ru - Федеральный портал «российское образование»
- 11.<http://window.edu.ru> - Федеральный портал Единое окно доступа к информационным ресурсам;
12. <http://ibooks.ru> - Электронно-библиотечная система
- 13.www.rusneb.ru - Национальная электронная библиотека
- 14.<http://pravo.gov.ru> - официальный интернет-портал правовой информации
- 15.Российская государственная публичная библиотека <http://elibrary.rsl.ru/>
- 16.IPRbooks – Электронная библиотечная система, сайт в сети Интернет www.iprbookshop.ru
- 17.Электронная библиотека издательство «ЮРАЙТ» www.biblio-online.ru
- 18.СПС «КонсультантПлюс»: www.consultant.ru - Справочная правовая система«Консультант Плюс»
- 19.СПС «Гарант»: www.garant.ru - Справочно-Правовая Система
- 20.Официальный Интернет-портал правовой информации: Государственная система правовой информации. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.pravo.gov.ru.
21. <http://www.iprbookshop.ru/52058> – электронная библиотечная система «IPRbooks»,доступ в on-line режим к большому числу наименований монографий, учебников, справочников, научных журналов, диссертаций и научных статей в различных областях знаний. Фонд ЭБС постоянно пополняется электронными версиями изданий российских издательств, а

также произведениями отдельных авторов. 121590 – Общее количество публикаций, 367 – Журналов ВАК, 681 – Всего журналов, 24185 – Учебных изданий (ФГОС ВО), 7849 – Научных изданий, 2085 – Аудиоизданий.

22. www.biblio-online.ru – электронная библиотечная система «Юрайт», доступ в on-line режим к большому числу наименований монографий, учебников, справочников, научных журналов, диссертаций и научных статей в различных областях знаний. Фонд ЭБС постоянно пополняется электронными версиями изданий российских издательств, а также произведениями отдельных авторов. Фонд электронной библиотеки составляет более 6000 учебников и учебных пособий.

23. <http://window.edu.ru> – Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» объединяет в единое информационное пространство электронные ресурсы свободного доступа для всех уровней образования в России. В разделе «Библиотека» представлено более 28 000 учебно-методических материалов.

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).

Информационные технологии охватывают все ресурсы, необходимые для управления информацией, особенно компьютеры, программное обеспечение и сети, необходимые для создания, хранения, управления, передачи и поиска информации. Информационные технологии, используемые в учебном процессе: компьютерные сети, терминалы (компьютер, сотовые телефоны, телевизор), услуги (электронная почта, поисковые системы).

Реализация учебной дисциплины требует наличия компьютерного класса со следующим обеспечением:

- из расчёта 1 помещение на 1 (одну) группу обучаемых и 1 (один) преподаватель предоставляется помещение с рабочими местами, с компьютерами (Автоматизированные Рабочие Места, АРМ), объединёнными в локальную сеть (ЛВС);

- преподавателю предоставляется учётная запись с правами локального и сетевого администратора на всех АРМ;

- характеристики АРМ: ОС не ниже Windows XP SP3, IE 6.0; аппаратное обеспечение: не ниже IntelPentium III 1000 МГц, 512 Мб RAM, 80 Гб HDD, SVGA (1024x768x32), 100 Мбит EthernetAdapter;

- характеристики сети: 100 Мбит FastEthernet, наличие доступа в Интернет;

- проектор с возможностью подключение к разъему D-Sub и, желательно, DVI или возможность подключения Flash-накопителя;

- проекционный экран с белым проекционным полотном без крупных физических дефектов;

- ЛВС должна иметь высокоскоростное подключение к сети Internet.

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Лекционные аудитории, аудитории для проведения практических занятий, оснащенные средствами для мультимедийных презентаций, цифровой аудио- и видео- фиксации, и воспроизведения информации, компьютерной техникой с лицензированным программным обеспечением, пакетами правовых и других прикладных программ по тематике дисциплины.

При проведении практических и лекционных занятий, а также при выполнении самостоятельной работы используются такие программные продукты, как Word, Excel, PowerPoint, Internet Explorer.

Для более углубленного изучения дисциплины и рассмотрения ее практических аспектов предусмотрено использование систем СПС «Гарант» и СПС «Консультант Плюс», что дает возможность своевременно отслеживать изменения в нормативно-правовой базе, регламентирующей коммерческую деятельность организаций.

Реализация программы учебной дисциплины требует наличие учебного кабинета (аудитории). Оборудование учебного кабинета (аудитории) предполагает комплект специализированной мебели для:

- организации рабочего места преподавателя;
- организации рабочих мест обучающихся;
- рационального размещения и хранения средств обучения;
- организации использования аппаратуры.

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

- библиотечный фонд ЧУ ВО «ИГА»;
- компьютерный класс с выходом в Интернет;
- мультимедийное оборудование для чтения лекций-презентаций.

При изучении дисциплины используются аудитории, оборудованные мультимедийными средствами обучения: проектором, ноутбуком, интерактивной доской. Использование интернет-ресурсов предполагает проведение занятий в компьютерных классах с выходом в Интернет. В компьютерных классах обучающиеся имеют доступ к информационным ресурсам, к базе данных библиотеки. Для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья необходимы специальные условия для получения образования.

В целях доступности получения высшего образования по образовательным программам инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Институтом обеспечивается:

1. Наличие альтернативной версии официального сайта Института в сети «Интернет» для слабовидящих.
2. Присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.
3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху – дублирование вслух справочной информации о расписании учебных

занятий; обеспечение надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации.

4. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, созданы материально-технические условия, обеспечивающие возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, объекты питания, туалетные и другие помещения Института, а также пребывания в указанных помещениях (наличие расширенных дверных проемов, поручней и других приспособлений).

11. Программное обеспечение (комплект лицензионного программного обеспечения).

Для повышения качества подготовки и оценки полученных знаний часть практических занятий планируется проводить в компьютерном классе с использованием компонентов Microsoft Office 2007, 2008, 2010: Word, Excel, Access, PowerPoint, Visio, 1С: Предприятие.