



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра Правового регулирования градостроительной деятельности и транспорта

УТВЕРЖДАЮ  
Начальник учебно-методического управления  
\_\_\_\_\_ С.В. Михайлов  
«29» июня 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Государственно-правовое регулирование в сфере ЖКХ

направление подготовки/специальность 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

направленность (профиль)/специализация образовательной программы Управление жилищным фондом

Форма обучения очная

Санкт-Петербург, 2021

## 1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины «Государственно-правовое регулирование в сфере ЖКХ» является изучение студентами особенностей правоотношений, возникающих в процессе осуществления деятельности в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве.

Задачами дисциплины являются:

- овладение понятийным аппаратом, используемым при регулировании отношений в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве;
- уяснение места жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры в народном хозяйстве Российской Федерации;
- уяснение сущности и структуры жилищного и коммунального хозяйства;
- уяснение функций и особенностей жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры;
- изучение правовой основы деятельности предприятий жилищной сферы и коммунального хозяйства;
- выработка комплексных знаний в области государственного и муниципального контроля за предприятиями жилищного и коммунального хозяйства;
- выработка умений заключать договор социального найма жилого помещения, договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, договор мены жилого помещения, договор поднайма жилого помещения, давать заключения об их юридической безупречности;
- формирование первичных навыков защиты жилищных прав граждан в административном и судебном порядке.

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения ОПОП
ОПК-1 Способен решать стратегические задачи профессиональной деятельности с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения	ОПК-1.1 Составляет перечень законодательных актов, постановлений, нормативных документов всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующих организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда	<b>знает</b> основы жилищного законодательства, регулирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве <b>умеет</b> находить, анализировать, и использовать нормативные правовые акты всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующих организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда <b>владеет навыками</b> навыками использования основ правовых знаний для регулирования отношений в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве

ОПК-1 Способен решать стратегические задачи профессиональной деятельности с использованием нормативно-правового и информационно-коммуникационного обеспечения	ОПК-1.2 Составляет перечень законодательных актов, постановлений, нормативных документов всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующих организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде	<p><b>знает</b></p> <p>нормативные правовые акты, регламентирующие отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве</p> <p><b>умеет</b></p> <p>находить, анализировать, и использовать нормативные правовые акты всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p><b>владеет навыками</b></p> <p>навыками поиска, анализа и использования нормативных правовых актов всех уровней власти и местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства</p>
---	---	---

### 3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Данная дисциплина (модуль) включена в Блок «Дисциплины, модули» Б1.О.08 основной профессиональной образовательной программы 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура и относится к обязательной части учебного плана.

Для освоения дисциплины «Государственно-правовое регулирование в сфере ЖКХ» необходимо:  
 знать: основы жилищного права;

уметь: кратко, но содержательно, в необходимой логической последовательности излагать юридически значимую информацию с использованием терминологии, принятой в юридической науке и практике;

владеть: навыками работы с нормативной, специальной и учебной литературой и электронными базами данных.

№ п/п	Последующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	Обеспечение стратегического взаимодействия субъектов ЖКХ	ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3, ПК(Ц)-1.1, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4
2	Организационно-экономический механизм развития организаций ЖКХ	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4
3	Планирование производственно-хозяйственной деятельности в ЖКХ	ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-3.4, ПК(Ц)- 1.3, ПК(Ц)-1.4
4	Организация выполнения программ развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры	ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5
5	Организация финансирования и контроль выполнения мероприятий по внедрению энергосбережения и инновационных технологий в ЖКХ	ПК-3.4, ПК-3.5
6	Оценка эффективности жилищно-коммунальных услуг	ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ПК(Ц)-1.5
7	Оценка экономической эффективности применения ресурсосберегающих и инновационных технологий в ЖКХ	

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



2.1.	Правовое регулирование предоставления жилого помещения	1	2		2				8	12	ОПК-1.1
2.2.	Обмен жилыми помещениями	1	1		1				7	9	ОПК-1.1
2.3.	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	1	2		2				5	9	ОПК-1.1, ОПК-1.2
2.4.	Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства	1	1		1				5	7	ОПК-1.1, ОПК-1.2
2.5.	Охрана и защита жилищных прав	1	1		1				6	8	ОПК-1.1, ОПК-1.2
3.	3 раздел. Контроль										
3.1.	Зачёт с оценкой	1								9	ОПК-1.1, ОПК-1.2

### 5.1. Лекции

№ п/п	Наименование раздела и темы лекций	Наименование и краткое содержание лекций
1	Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	<p>Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд</p> <p>Понятие и виды жилищных правоотношений.</p> <p>Жилое помещение как объект жилищных правоотношений. Разновидности жилых помещений. Классификация жилых помещений. Пределы использования жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения.</p> <p>Понятие и виды жилищного фонда. Классификация жилищного фонда в зависимости от формы права собственности. Классификация жилищного фонда в зависимости от целей использования жилищного фонда.</p> <p>Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда. Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.</p> <p>Правовое регулирование договора найма специализированного жилого помещения.</p> <p>Государственный учет жилищного фонда. Управление жилищным фондом.</p> <p>Порядок и способы управления многоквартирными домами. Правовое положение управляющих организаций. Договор управления многоквартирным домом.</p> <p>Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.</p>
2	Требования, предъявляемые к жилым помещениям	<p>Требования, предъявляемые к жилым помещениям</p> <p>Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемых гражданам.</p> <p>Порядок и основания признания жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания. Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок деятельности по признанию жилого помещения непригодным для проживания. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания.</p> <p>Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии.</p>

		<p>Физический и моральный износ жилого помещения. Текущий и капитальный ремонт жилого помещения.</p> <p>Переустройство и перепланировка жилого помещения. Технический паспорт жилого помещения. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку жилого помещения.</p> <p>Порядок и основания перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое. Органы, принимающие решения о переводе.</p>
3	<p>Право собственности и другие вещные права на жилые помещения</p>	<p>Право собственности и другие вещные права на жилые помещения</p> <p>Права и обязанности собственника жилого помещения. Пределы использования помещения.</p> <p>Права членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением. Ответственность членов семьи собственника жилого помещения. Прекращение права пользования жилым помещением членов семьи собственника.</p> <p>Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Выкуп земельных участков для государственных или муниципальных нужд и выкуп жилых помещений, расположенных на этих участках.</p> <p>Многоквартирный дом как объект правового регулирования. Общая собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на имущество в многоквартирном доме и в коммунальной квартире. Правила изменения границ помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания.</p>
4	<p>Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями</p>	<p>Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями</p> <p>Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Предмет договора социального найма. Малоимущие граждане.</p> <p>Учетная норма площади жилого помещения. Норма предоставления площади жилого помещения.</p> <p>Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Порядок принятия и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении. Проверка жилищных условий заявителя. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.</p>
5	<p>Правовые основы предоставления коммунальных услуг</p>	<p>Правовые основы предоставления коммунальных услуг</p> <p>Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.</p> <p>Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников домов.</p> <p>Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p>
6	<p>Правовое регулирование предоставления жилого помещения</p>	<p>Правовое регулирование предоставления жилого помещения</p> <p>Правила предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.</p> <p>Основания для заключения договора социального найма жилого помещения. Договор социального найма жилого помещения. Права,</p>

		<p>обязанности и ответственность наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Особенности правомочий членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Основания изменения и расторжения договора социального найма жилого помещения. Основания прекращения договора социального найма жилого помещения.</p> <p>Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, с предоставлением и без предоставления другого жилого помещения.</p>
7	Обмен жилыми помещениями	<p>Обмен жилыми помещениями</p> <p>Особенности обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Правила, регулирующие порядок обмена жилыми помещениями и его оформление. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями помещений по договору социального найма не допускается. Правила признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, недействительным.</p> <p>Правовое регулирование договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями. Особенности поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Правила заключения, прекращения и расторжения договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.</p> <p>Временные жильцы. Особенности вселения временных жильцов. Прекращение проживания временных жильцов.</p>
8	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	<p>Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность. Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье.</p> <p>Правовое регулирование приватизации жилья. Техническое обслуживание, ремонт и оплата коммунальных услуг приватизированного жилого помещения.</p> <p>Строительство жилья. Стадии процесса строительства жилья. Право на получение земельного участка для строительства жилья. Способы жилищного строительства гражданами. Инвестирование строительства жилья. Государственный жилищный сертификат.</p> <p>Правовое положение товарищества собственников недвижимости. Хозяйственная деятельность товарищества собственников недвижимости.</p> <p>Правовое положение товарищества собственников жилья.</p> <p>Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Порядок предоставления жилых помещений в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Прекращение членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.</p> <p>Возникновение права собственности на построенный жилой дом.</p> <p>Государственная регистрация сделок в жилищной сфере. Сроки регистрационных действий, связанных с объектами недвижимости.</p>
9	Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства	<p>Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства</p> <p>Понятия субсидии и компенсации.</p> <p>Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>Правила предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.</p> <p>Договор возмездного оказания услуг.</p> <p>Договор оказания коммунальных услуг и услуг по содержанию и</p>

		выполнению работ по ремонту общего имущества при управлении многоквартирным домом самими собственниками помещений. Правовое регулирование энергоснабжения.
10	Охрана и защита жилищных прав	Охрана и защита жилищных прав Охрана жилищных правоотношений. Цель, виды, меры охраны. Понятия самозащиты, мер оперативного воздействия, мер государственного принудительного воздействия. Виды санкций: меры защиты и меры ответственности. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Нормативные акты, регулирующие ответственность за нарушение жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной, гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищного законодательства и формы ответственности. Осуществление защиты жилищных прав в суде. Порядок защиты нарушенных жилищных прав судами общей юрисдикции и арбитражными судами. Жилищные споры. Защита жилищных прав в Европейском суде по правам человека. Порядок обращения в Европейский суд по правам человека.

## 5.2. Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела и темы практических занятий	Наименование и содержание практических занятий
1	Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада
2	Требования, предъявляемые к жилым помещениям	Требования, предъявляемые к жилым помещениям Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада
3	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада
4	Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада
5	Правовые основы предоставления коммунальных услуг	Правовые основы предоставления коммунальных услуг Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада
6	Правовое регулирование предоставления жилого помещения	Правовое регулирование предоставления жилого помещения коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада
7	Обмен жилыми помещениями	Обмен жилыми помещениями Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада
8	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада
9	Правовое регулирование в сфере коммунального	Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада

	хозяйства	
10	Охрана и защита жилищных прав	Охрана и защита жилищных прав Коллоквиум, дискуссия, подготовка доклада, итоговый тест

### 5.3. Самостоятельная работа обучающихся

№ п/п	Наименование раздела дисциплины и темы	Содержание самостоятельной работы
1	Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд Изучение материала. Подготовка к устному опросу, дискуссии.
2	Требования, предъявляемые к жилым помещениям	Требования, предъявляемые к жилым помещениям Изучение нормативно-правовых актов. Подготовка к устному опросу.
3	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения Изучение материала, подготовка к устному опросу
4	Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями	Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями Изучение материала, подготовка к устному опросу
5	Правовые основы предоставления коммунальных услуг	Правовые основы предоставления коммунальных услуг Изучение материала, подготовка к устному опросу
6	Правовое регулирование предоставления жилого помещения	Правовое регулирование предоставления жилого помещения Изучение нормативно-правовых актов, подготовка к коллоквиуму, подготовка доклада
7	Обмен жилыми помещениями	Обмен жилыми помещениями Изучение материала, подготовка к устному опросу, дискуссии
8	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность Изучение материала, подготовка к устному опросу
9	Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства	Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства Изучение материала, подготовка к устному опросу
10	Охрана и защита жилищных прав	Охрана и защита жилищных прав Изучение материала, подготовка к устному опросу, дискуссии

## 6. Методические материалы для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Программой дисциплины предусмотрено проведение лекционных занятий, на которых дается основной систематизированный материал, и практических занятий, предполагающих закрепление изученного материала и формирование у обучающихся необходимых знаний, умений и навыков. Кроме того, важнейшим этапом изучения дисциплины является самостоятельная работа обучающихся с использованием всех средств и возможностей современных образовательных технологий.

В объем самостоятельной работы по дисциплине включается следующее:

- изучение теоретических вопросов по всем темам дисциплины;
- подготовка к практическим занятиям;
- написание эссе (рефераты, доклады, сообщения);
- подготовка к кейсам и коллоквиуму;
- подготовка к текущему контролю успеваемости студентов;
- подготовка к зачету.

Залогом успешного освоения этой дисциплины является обязательное посещение лекционных и практических занятий, так как пропуск одного (тем более, нескольких) занятий может осложнить освоение разделов курса. На практических занятиях материал, изложенный на лекциях, закрепляется при подготовке докладов и сообщений, презентаций, а также в рамках выполнения практических заданий, решения кейсов и тестов, проблемных дискуссий и других форм, предусмотренных РПД.

Приступая к изучению дисциплины, необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД для студентов очной и заочной форм обучения, а также методическими указаниями по организации самостоятельной работы и подготовки к практическим занятиям.

При подготовке к практическим занятиям и в рамках самостоятельной работы по изучению дисциплины обучающимся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники;
- выполнить практические задания в рамках изучаемой темы;
- ответить на контрольные вопросы по теме, используя материалы ФОС, либо групповые индивидуальные задания, подготовленные преподавателем;
- подготовить доклад или сообщение, предусмотренные РПД;
- подготовиться к проверочной работе, предусмотренной в контрольных точках;
- подготовиться к промежуточной аттестации.

Итогом изучения дисциплины является зачет с оценкой. Зачет проводится по расписанию сессии. Форма проведения занятия – устная. Студенты, не прошедшие аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

## 7. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

### 7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код и наименование индикатора контролируемой компетенции	Вид оценочного средства
1	Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	ОПК-1.1	коллоквиум, дискуссия
2	Требования, предъявляемые к жилым помещениям	ОПК-1.1	коллоквиум
3	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	ОПК-1.1	коллоквиум
4	Правовые основы обеспечения граждан	ОПК-1.1	коллоквиум

	жилыми помещениями		
5	Правовые основы предоставления коммунальных услуг	ОПК-1.1, ОПК-1.2	коллоквиум
6	Правовое регулирование предоставления жилого помещения	ОПК-1.1	коллоквиум
7	Обмен жилыми помещениями	ОПК-1.1	коллоквиум, дискуссия
8	Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность	ОПК-1.1, ОПК-1.2	коллоквиум, дискуссия
9	Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства	ОПК-1.1, ОПК-1.2	коллоквиум. дискуссия
10	Охрана и защита жилищных прав	ОПК-1.1, ОПК-1.2	коллоквиум, дискуссия
11	Зачёт с оценкой	ОПК-1.1, ОПК-1.2	

7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля успеваемости, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины

Вопросы для коллоквиумов, собеседования

(для проверки сформированности индикатора достижения компетенции (ОПК-1.1, ОПК-1.2))

1-й раздел: Общая характеристика жилищного и коммунального хозяйства

Тема 1.1.

1. Государственная политика Российской Федерации в жилищной сфере.

Тема 1.2.

1. Управление жилищным фондом.

Тема 1.3.

1. Порядок и основания перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

Тема 1.4.

1. Права членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением.

Тема 1.5.

1. Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма.

2-й раздел: Правовое регулирование в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве

Тема 2.1.

1. Правила предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Тема 2.2.

1. Особенности обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.

Тема 2.3.

1. Строительство жилья.

Тема 2.4.

1. Хозяйственная деятельность товарищества собственников недвижимости.

Тема 2.5.

1. Осуществление защиты жилищных прав в суде.

Дискуссии, полемики

(для проверки сформированности индикатора достижения компетенции (ОПК-1.1, ОПК-1.2))

1-й раздел: Общая характеристика жилищного и коммунального хозяйства

Тема 1.1.

1. Конституционные нормы, определяющие жилищные правоотношения.

Тема 1.2.

1. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими.

Тема 1.3.

1. Правовое регулирование переустройства и перепланировки жилого помещения.

Тема 1.4.

1. Общая собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Тема 1.5.

1. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

2-й раздел: Правовое регулирование в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве

Тема 2.1.

1. Изменение и прекращение жилищных правоотношений.

Тема 2.2.

1. Отличие договора мены жилого помещения от договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.

Тема 2.3.

1. Государственная регистрация сделок в жилищной сфере.

Тема 2.4.

1. Отличительные особенности жилищного и жилищно-строительного кооператива.

Тема 2.5.

1. Уголовная, административная и гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.

Темы эссе (рефератов, докладов, сообщений)

(для проверки сформированности индикатора достижения компетенции (ОПК-1.1, ОПК-1.2))

1-й раздел: Общая характеристика жилищного и коммунального хозяйства

Тема 1.2.

1. Правовое регулирование договора найма специализированного жилого помещения.

Классификация жилищного фонда.

Тема 1.3.

1. Порядок и основания признания жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания.

2. Правовое положение межведомственной комиссии.

Тема 1.4.

1. Многоквартирный дом как объект правового регулирования.

2. Выкуп земельных участков для государственных или муниципальных нужд и выкуп жилых помещений, расположенных на этих участках.

Тема 1.5.

1. Порядок принятия и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении.

2-й раздел: Правовое регулирование в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве

Тема 2.1.

1. Правовое регулирование социального найма жилого помещения.

Тема 2.2.

1. Особенности поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

Тема 2.3.

1. Правовое регулирование приватизации жилья.

2. Правовое положение товарищества собственников недвижимости.

3. Правовое положение товарищества собственников жилья.

4. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Тема 2.4.

1. Правовое регулирование деятельности товариществ собственников недвижимости.

## Тема 2.5.

1. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
2. Охрана жилищных правоотношений.

### Комплект тестовых заданий

(для проверки сформированности индикатора достижения компетенции (ОПК-1.1, ОПК-1.2))

#### 1. Соотнесите определение и его формулировку:

1. Вынужденный переселенец а) лицо, не являющееся гражданином РФ, находящееся вне страны своей принадлежности, которое не может или не желает пользоваться защитой своей страны по причине обоснованных опасений стать жертвой преследования по политическим убеждениям

2. Беженец б) лицо, не имеющее определенного гражданства, которое, находясь вне страны своего прежнего обычного места жительства, в результате преследования по политическим убеждениям не может или не желает вернуться в нее вследствие таких опасений

3. Беженец в) гражданин РФ, покинувший место жительства вследствие совершенного в отношении него или членов его семьи насилия

#### 2. Соотнесите определение и его формулировку:

1. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма а) минимальный размер площади жилого помещения, из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях

2. Учетная норма площади жилого помещения б) минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма

#### 3. Соотнесите определение и его формулировку:

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

Перепланировка жилого помещения изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

4. Последовательность действий гражданина для осуществления переустройства и (или) перепланировки:

а) подача заявления о переустройстве и (или) перепланировке

б) принятие уполномоченным органом решения о согласовании переустройства и (или) перепланировке

в) принятие уполномоченным органом решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировке

г) подписание акта приемочной комиссии

#### 5. Вставьте пропущенное.

### – ряд смежных комнат, у которых двери расположены друг против друга

6. Выберите правильную классификацию жилищного фонда в зависимости от цели его использования

а) частный, государственный, муниципальный

б) специализированный, частный, государственный и коммерческий

в) социального использования, коммерческого использования, индивидуальный, специализированный

г) социального использования, коммерческого использования, государственный, специализированный

7. Выберите правильную классификацию жилищного фонда в зависимости от права собственности жилищный фонд подразделяется на:

- а) частный
- б) государственный
- в) муниципальный
- г) социальный

8. К частному жилищному фонду относятся:

- а) только приватизированные квартиры
- б) жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц
- в) жилые помещения, принадлежащие на праве собственности РФ и субъектам РФ
- г) жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям

9. Какие из перечисленных лиц не могут быть выселены из служебных жилых помещений и общежитий без предоставления других помещений?

- а) пенсионеры по старости
- б) члены семьи умершего работника, которому было предоставлено это жилое помещение
- в) члены семьи военнослужащих погибших или пропавших без вести при исполнении военной службы
- г) инвалиды III группы

10. К способам управления многоквартирным домом не относится:

- а) управление управляющей организацией
- б) доверительное управление
- в) управление товариществом собственников недвижимости
- г) непосредственное управление собственниками

11. Работа по признанию помещений непригодными для жилья проводит вневедомственная комиссия, назначаемая:

- а) владельцем жилья
- б) местной администрацией
- в) судом или прокуратурой
- г) органом санитарного или пожарного надзора

12. Капитальный ремонт производится с целью ликвидации или уменьшения:

- а) физического и функционального износа
- б) морального и экономического износа
- в) физического и морального износа
- г) функционального и экономического износа

13. Вставьте пропущенное.

Ремонт для устранения ... износа состоит в восстановлении износившихся конструкций здания, устранении неисправности в трубах водопровода, восстановлении целостности крыши дома, замене дверей, окон, полов дома

14. Вставьте пропущенное.

### износ жилого помещения – это несоответствие архитектурно-планировочных и конструкторских качеств, уровня внутреннего благоустройства и инженерного оборудования современному стандарту жилища и изменившимся требованиям населения

15. Решение об отказе в переустройстве и перепланировке выдается не позднее чем через:

- а) 1 день
- б) 3 дня
- в) 5 дней
- г) 10 дней

16. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок:

- б) не более чем 3 года
- в) не менее чем 1 год и не более чем 3 года
- г) не менее чем 1 год и не более чем 5 лет

17. Вставьте пропущенное.

Дом с физическим износом, при котором его прочность и деформационные характеристики находятся на пределе допустимого либо ниже этого предела признается ...

18. Членами товарищества собственников жилья могут быть:

- а) физические и юридические лица
- б) только физические лица
- в) только юридические лица

19. Членами товарищества собственников недвижимости могут быть:

- а) физические и юридические лица
- б) только физические лица
- в) только юридические лица

20. Решение о принятии или отказе в принятии на учет должно быть вынесено не позднее, чем через:

- а) 3 дня
- б) 10 дней
- в) 30 дней
- г) 60 дней

21. Размер общей площади для одиноко проживающего гражданина составляет:

- а) 18 кв. м
- б) 20 кв. м
- в) 33 кв. м
- г) 40 кв. м

22. Норма предоставления жилой площади на одного человека составляет:

- а) 18 кв. м
- б) 20 кв. м
- в) 10 кв. м
- г) 6 кв. м

23. Заселение жилого помещения лицами разного пола, не являющихся супругами:

- а) запрещено
- б) разрешено
- в) разрешено только с их согласия

24. Предметом договора социального найма не может быть:

- а) изолированное жилое помещение
- б) изолированное жилое помещение с помещениями вспомогательного использования
- в) неизолированное жилое помещение
- г) помещения вспомогательного использования
- д) общее имущество в многоквартирном доме

25. Сколько раз гражданин имеет право на приватизацию жилья?

- а) только один раз
- б) только два раза
- в) бесконечное количество раз

26. Приватизации подлежат:

- б) благоустроенная квартира в многоквартирном доме
- в) служебное жилое помещение

27. Каким образом оформляется договор купли-продажи квартиры?

- а) в устной форме при наличии 2-х свидетелей
- б) в форме, установленной сторонами
- в) путем письменного обмена документами
- г) путем составления одного документа, подписанного сторонами

28. Выберите из перечисленного условие расторжения договора найма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, по требованию наймодателя:

- а) при условии предупреждения нанимателя за 1 месяц
- б) при условии предупреждения нанимателя за 2 месяца
- в) при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца
- г) только по решению суда

29. Какая из перечисленных норм относится к конституционным нормам, регулирующим жилищные правоотношения?

- а) право на жилище
- б) право на использование жилого помещения по договору социального найма
- в) обязанность платить плату за помещение и коммунальные услуги

30. В каких случаях допускается проникновение в жилище без согласия собственника сотрудниками органов полиции?

- а) для обеспечения безопасности сотрудника органов полиции
- б) ни в каких, так как это нарушает неприкосновенность жилища
- в) в целях задержания преступника

31. Какое помещение не обязательно для квартиры?

- а) комната
- б) помещение вспомогательного использования
- в) балкон
- г) кладовое помещение

32. Вставьте пропущенное.

### – часть квартиры, которая обособлена постоянными стенами и имеющая выход в коридор квартиры

33. Жилищный фонд представляет собой:

- а) совокупность жилых помещений социального использования
- б) совокупность всех жилых помещений, которые находятся в собственности граждан
- в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории РФ

34. За чей счет осуществляется вселение в жилое помещение маневренного фонда?

- а) за счет лица, которое выселяется
- б) за счет страховой компании
- в) за счет лица, которое осуществляет капитальный ремонт, реконструкцию или снос дома

35. Обмен жилыми помещениями может быть совершен между гражданами, проживающими:

- а) только в одном населенном пункте
- б) только в разных населенных пунктах
- в) как в одном, так и в разных населенных пунктах

36. Что необходимо сделать перед вселением временных жильцов?

- а) сообщить соседям
- б) составить договор о вселении временного жильца

37. С какого момента возникает право собственности на жилое помещение?

- а) с момента заявления об этом во всеуслышание
- б) с момента вселения в жилое помещение
- в) с момента государственной регистрации данного права

38. Соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу, называется:

- а) договор аренды
- б) договор поднайма
- в) договор найма

39. Приватизация квартиры допускается с согласия членов семьи, достигших:

- а) 10 лет
- б) 14 лет
- в) 16 лет
- г) 18 лет

40. Кто обязан осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?

- а) государство
- б) наймодатель
- в) наниматель
- г) поднаниматель

41. Проникновение в жилище допускается в следующих случаях:

- а) спасения граждан и их имущества
- б) невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
- в) обеспечения личной и общественной безопасности граждан
- г) при аварийных ситуациях

42. Основания для признания жилых помещений непригодными для проживания:

- а) физический износ каменного дома выше 70%
- б) физический износ каменного дома выше 75%
- в) физический износ деревянного дома выше 65%
- г) физический износ деревянного дома выше 60%

43. Физический износ жилых помещений состоит в:

- а) износе конструкций здания
- б) несоответствии архитектурно-планировочных и конструкторских качеств
- в) нарушении целостности отопительных приборов, санитарно-технического оборудования
- г) несоответствии современному стандарту жилища

44. Моральный износ жилых помещений состоит в:

- а) износе конструкций здания
- б) несоответствии архитектурно-планировочных и конструкторских качеств
- в) нарушении целостности отопительных приборов, санитарно-технического оборудования
- г) несоответствии современному стандарту жилища

45. Какие комнаты являются смежными?

- а) комнаты, связанные друг с другом общим выходом из них в коридор квартиры
- б) комнаты, связанные друг с другом общим выходом из них во двор здания
- в) комнаты, связанные друг с другом общим стояком
- г) комнаты, связанные друг с другом общей системой сети Интернет

- а) квартира
- б) подъезд многоквартирного дома
- в) часть квартиры
- г) часть жилого дома

47. На какой срок заключается договор социального найма?

- а) на определенный срок
- б) на неопределенный срок
- в) на 1 год
- г) на 6 месяцев

48. В течение какого периода времени выдается согласие органа опеки и попечительства на обмен жилого помещения, предоставленное по договору социального найма, или отка-зе в нём?

- а) 30 дней
- б) 14 дней
- в) 7 дней

49. На какой период заключается договор найма служебного жилого помещения?

- а) на период обучения
- б) на период капитального ремонта здания
- в) на период трудовых отношений

50. В каких случаях не допускается обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма?

- а) если жилые помещения расположены в разных населенных пунктах на территории РФ
- б) если жилые помещения расположены в одном населенном пункте на территории РФ
- в) если обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания

51. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей:

- а) жилых комнат
- б) коридора
- в) кухни
- г) балкона

52. Каким органом осуществляется перевод жилого помещения в нежилое?

- а) органом местного самоуправления
- б) органом государственной власти субъекта РФ
- в) органом, избираемым собранием собственников жилья

53. К специализированным жилым помещениям относятся жилые помещения:

- а) маневренного фонда
- б) служебные
- в) общежития
- г) частные

54. Государственный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений:

- а) находящихся в собственности граждан
- б) находящихся в собственности юридических лиц
- в) принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям
- г) принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ
- д) все указанные жилые помещения.

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

- а) органом местного самоуправления
- б) бюро технической инвентаризации
- в) органом, избираемым общим собранием собственников жилья

г) государственной технической инспекцией жилья

56. В случае смерти нанимателя договор найма:

- а) действует с согласия наймодателя
- б) заключается с одним из членов его семьи, проживающих в жилом помещении
- в) продолжает действовать в течение года с момента смерти
- г) расторгается

57. Приватизатор, подавший заявление, но недоживший до получения свидетельства считается:

- а) не приватизировавшим помещение
- б) приватизировавшим помещение
- в) приватизировавшим помещение по усмотрению органа выдающего свидетельство
- г) ни один ответ не правильный

58. Документ, подтверждающий право собственности на квартиру, называется:

- а) договор передачи
- б) передаточный акт
- в) полис
- г) свидетельством о праве собственности на жилье

59. Вставьте пропущенное.

Работу по признанию помещения непригодным для жилья проводит ..., назначаемая местной администрацией

Ответ: межведомственная комиссия

60. Договор мены жилья, не находящегося в собственности сторон:

- а) является недействительным
- б) заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
- в) не противоречит закону
- г) может быть заключен при условии достижения сторонами 18 лет

61. К какому виду жилищного фонда относится квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности?

- а) государственному
- б) муниципальному
- в) частному
- г) общественному

62. Вставьте пропущенное слово.

Жилое помещение – это #### помещение, являющееся недвижимым имуществом и пригодное для постоянного проживания граждан, отвечающие санитарным, противопожарным, градостроительным и техническим требованиям.

63. Служебные жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период:

- а) прохождения службы
- б) капитального ремонта или реконструкции дома
- в) чрезвычайных ситуаций
- г) обращения взыскания на жилое помещения

64. Свобода места жительства не распространяется на следующие территории:

- а) закрытые военные городки
- б) территории, на которых введено чрезвычайное или военное положение
- в) территории, на которых распространено инфекционное заболевание

г) города федерального значения

65. При каком способе управления многоквартирным домом договор на коммунальные услуги заключается с каждым собственником:

- а) управлении управляющей организацией
- б) управлении товариществом собственников жилья
- в) непосредственном управлении собственниками

66. Вставьте пропущенное.

### – это строение, предназначенное для временного проживания, срок службы которого составляет не более 20 лет

67. Какие последствия признания жилых помещений непригодными для жилья?

- а) жилое помещение исключается из жилищного фонда и переводится из жилого в нежилое
- б) в жилом помещении проводят капитальный ремонт, а лица, проживающие в таком помещении временно живут в помещениях маневренного фонда
- в) жилое помещение признается баракком
- г) у лиц, проживающих в таком помещении, появляется право на получение другого жилого помещения

68. Количество членов жилищного кооператива должно быть не менее:

- а) трех
- б) пяти
- в) десяти
- г) пятнадцати

69. Выберите правильный ответ.

Под договором ... понимается договор в соответствии с которым каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны, один объект недвижимости в обмен на другой объект недвижимости:

- а) мены
- б) обмена
- в) социального найма
- г) коммерческого найма

70. Если срок договора поднайма не определен договором, то договор считается заключенным на:

- а) 3 месяца
- б) 6 месяцев
- в) 12 месяцев
- г) 18 месяцев

71. Вставьте пропущенное.

### – это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории РФ

72. Вставьте пропущенное.

### – совокупность жилых помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по особым правилам.

73. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период:

- а) обучения
- б) капитального ремонта или реконструкции дома
- в) чрезвычайных ситуаций
- г) обращения взыскания на жилое помещения

74. Дома с физическим износом, при котором их прочность и деформационные признаки находятся на пределе допустимого либо ниже этого предела признаются:

- а) неблагоустроенными
- б) благоустроенными
- в) ветхими

75. Жилищные права могут быть ограничены:

- а) федеральным законом
- б) соглашением сторон
- в) федеральным законом, законом субъектов РФ и органов местного самоуправления

76. Собрание правомочно принимать решения, если в нем участвуют собственники помещений в данном доме (или их представители), обладающие более чем ... от общего числа голосов.

- а) 25%
- б) 50%
- в) 75%

77. Передача жилья в собственность граждан после его приватизации оформляется:

- а) договором купли-продажи
- б) договором безвозмездного пользования
- в) договором передачи

78. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается:

- а) протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- б) решением главы органа местного самоуправления
- в) актом приемочной комиссии

79. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается:

- а) в связи с утратой такого жилого помещения
- б) по соглашению сторон
- в) по инициативе нанимателя в любое время
- г) по инициативе наймодателя в судебном порядке
- д) при неисполнении нанимателем обязательств по договору найма такого помещения

80. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается в случае, если:

- а) квартира расположена на первом или выше первого этажа
- б) квартира расположена на первом этаже
- в) квартира расположена на втором этаже и под ней находится магазин

81. Решение о переводе или отказе в переводе жилого помещения в нежилое принимается не позднее чем через:

- а) 15 дней
- б) 25 дней
- в) 30 дней
- г) 45 дней

82. К частному жилищному фонду относятся:

- а) кооперативные квартиры
- б) ведомственные жилые дома
- в) жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц
- г) приватизированные квартиры

83. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с

ним членов его семьи вправе обратиться к наймодателю с просьбой о предоставлении ему жилого помещения:

- а) меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения
- б) более комфортабельного, но меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения
- в) в домах социального обеспечения
- г) в домах маневренного фонда

84. При проведении капитального ремонта дома наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта:

- а) комнату в общежитии
- б) другое жилое помещение в домах по договору коммерческого найма
- в) другое жилое помещение с расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме
- г) другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме

85. Вставьте пропущенное.

Жилые помещения, используемые физическими лицами-собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к ... жилищному фонду.

Ответ: коммерческому

86. В какой срок должно быть вынесено решение о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении?

- а) 3 рабочих дня
- б) 15 рабочих дней
- в) 30 рабочих дней

87. Дома маневренного фонда предоставляются:

- а) на период капитального ремонта
- б) вынужденным переселенцам
- в) беженцам
- г) военнослужащим

88. Можно ли осуществлять перепланировку без предварительного согласования с соответствующими государственными инстанциями?

- а) можно, если квартира находится в собственности
- б) можно, если планируется расширение кухни или ванной комнаты
- в) можно, если получено согласие соседей
- г) нельзя

89. Кому принадлежит общее имущество в многоквартирном доме?

- а) нанимателю квартиры в многоквартирном доме
- б) членам семьи нанимателя
- в) собственнику квартиры в многоквартирном доме

90. Кто вправе инициировать перевод нежилого помещения в жилое:

- а) орган местного самоуправления
- б) орган, избираемый собранием собственников жилья
- в) наниматель жилого помещения
- г) собственник жилого помещения

7.3. Система оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) при проведении текущего контроля успеваемости

<p>Оценка «отлично» (зачтено)</p>	<p>знания:  - систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам дисциплины, а также по основным вопросам, выходящим за пределы учебной программы;  - точное использование научной терминологии, систематически грамотное и логически правильное изложение ответа на вопросы;  - полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения:  - умеет ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку, используя научные достижения других дисциплин</p> <p>навыки:  - высокий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций;  - владеет навыками самостоятельно и творчески решать сложные проблемы и нестандартные ситуации;  - применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий;  - грамотно обосновывает ход решения задач;  - безупречно владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке научных и практических задач;  - творческая самостоятельная работа на практических/семинарских/лабораторных занятиях, активно участвует в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий</p>
<p>Оценка «хорошо» (зачтено)</p>	<p>знания:  - достаточно полные и систематизированные знания по дисциплине;  - усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения:  - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку;  - использует научную терминологию, лингвистически и логически правильно излагает ответы на вопросы, умеет делать обоснованные выводы;  - владеет инструментарием по дисциплине, умение его использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач</p> <p>навыки:  - самостоятельная работа на практических занятиях, участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий;  - средний уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций;  - без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий;  - обосновывает ход решения задач без затруднений</p>

<p>Оценка «удовлетворительно» (зачтено)</p>	<p>знания: - достаточный минимальный объем знаний по дисциплине; - усвоение основной литературы, рекомендованной рабочей программой; - использование научной терминологии, стилистическое и логическое изложение ответа на вопросы, умение делать выводы без существенных ошибок умения: - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им оценку; - владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении типовых задач; - умеет под руководством преподавателя решать стандартные задачи навыки: - работа под руководством преподавателя на практических занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий; - достаточный минимальный уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий</p>
<p>Оценка «неудовлетворительно» (не зачтено)</p>	<p>знания: - фрагментарные знания по дисциплине; - отказ от ответа (выполнения письменной работы); - знание отдельных источников, рекомендованных рабочей программой по дисциплине; умения: - не умеет использовать научную терминологию; - наличие грубых ошибок навыки: - низкий уровень культуры исполнения заданий; - низкий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - отсутствие навыков самостоятельной работы; - не может обосновать алгоритм выполнения заданий</p>

7.4. Теоретические вопросы и практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

7.4.1. Теоретические вопросы для проведения промежуточной аттестации обучающихся

1. Конституционные нормы, определяющие жилищные правоотношения.
2. Требования, предъявляемые к жилому помещению.
3. Виды жилых помещений.
4. Классификация жилищного фонда в зависимости от формы права собственности.
5. Классификация жилищного фонда в зависимости от целей использования.
6. Служебные жилые помещения.
7. Жилые помещения в общежитиях.
8. Жилые помещения маневренного фонда.
9. Жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
10. Правовое регулирование договора найма специализированного жилого помещения.
11. Основания расторжения договора найма специализированного жилого помещения.
12. Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения.
13. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
14. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
15. Управление многоквартирными домами товариществами собственников жилья.
16. Управление многоквартирными домами управляющими организациями.

17. Требования, предъявляемые к управляющим организациям.
18. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым гражданам по договору социального найма.
19. Понятие благоустроенного жилого помещения.
20. Понятие соответствия жилого помещения установленным санитарным и техническим требованиям.
21. Порядок признания жилых помещений непригодными для жилья.
22. Капитальный ремонт жилых помещений.
23. Текущий ремонт жилых помещений.
24. Понятие переустройства жилого помещения.
25. Понятие перепланировки жилого помещения.
26. Условия перевода жилых помещений в нежилые.
27. Условия перевода нежилых помещений в жилые.
28. Учетная норма площади жилого помещения.
29. Норма предоставления площади жилого помещения.
30. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
31. Особенности учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
32. Правила предоставления жилых помещений по договору социального найма.
33. Снятие с учета нуждающихся в жилых помещениях граждан.
34. Договор социального найма жилого помещения.
35. Права наймодателя по договору социального найма жилого помещения.
36. Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения.
37. Права нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
38. Обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
39. Основания изменения условий договора социального найма жилого помещения.
40. Основания расторжения договора социального найма жилого помещения.
41. Основания прекращения договора социального найма жилого помещения.
42. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.
43. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, без предоставления другого жилого помещения.
44. Особенности обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
45. Договор мены жилыми помещениями.
46. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
47. Особенности вселения временных жильцов.
48. Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации.
49. Строительство жилья.
50. Правовое положение товарищества собственников недвижимости.
51. Правовое положение товарищества собственников жилья.
52. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
53. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
54. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
55. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

7.4.2. Практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся  
Оформление нормативных актов и процессуальных документов в сфере ЖКХ.

7.4.3. Примерные темы курсовой работы (проекта) (при наличии)  
Не предусмотрены.

7.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций  
Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости

регламентируется локальным нормативным актом, определяющим

порядок организации и проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Процедура оценивания формирования компетенций при проведении текущего контроля приведена в п. 7.2.

Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля приведены в п. 7.3.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета с оценкой. Зачет с оценкой проводится в форме собеседования; тестирования (в том числе компьютерное).

#### 7.6. Критерии оценивания сформированности компетенций при проведении промежуточной аттестации

Критерии оценивания	Уровень освоения и оценка			
	Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»
	«не зачтено»	«зачтено»		
	Уровень освоения компетенции «недостаточный». Компетенции не сформированы. Знания отсутствуют, умения и навыки не сформированы	Уровень освоения компетенции «пороговый». Компетенции сформированы. Сформированы базовые структуры знаний. Умения фрагментарны и носят репродуктивный характер. Демонстрируется низкий уровень самостоятельности практического навыка.	Уровень освоения компетенции «продвинутой». Компетенции сформированы. Знания обширные, системные. Умения носят репродуктивный характер, применяются к решению типовых заданий. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Уровень освоения компетенции «высокий». Компетенции сформированы. Знания аргументированные, всесторонние. Умения успешно применяются к решению как типовых, так и нестандартных творческих заданий. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка

знания	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-существенные пробелы в знаниях учебного материала;</li> <li>-допускаются принципиальные ошибки при ответе на основные вопросы билета, отсутствует знание и понимание основных понятий и категорий;</li> <li>-непонимание сущности дополнительных вопросов в рамках заданий билета.</li> </ul>	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-знания теоретического материала;</li> <li>-неполные ответы на основные вопросы, ошибки в ответе, недостаточное понимание сущности излагаемых вопросов;</li> <li>-неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы.</li> </ul>	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-знание и понимание основных вопросов контролируемого объема программного материала;</li> <li>- знания теоретического материала</li> <li>-способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, выявлять противоречия, проблемы и тенденции развития;</li> <li>-правильные и конкретные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы.</li> </ul>	<p>Обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-глубокие, всесторонние и аргументированные знания программного материала;</li> <li>-полное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, точное знание основных понятий, в рамках обсуждаемых заданий;</li> <li>-способность устанавливать и объяснять связь практики и теории,</li> <li>-логически последовательные, содержательные, конкретные и исчерпывающие ответы на все задания билета, а также дополнительные вопросы экзаменатора.</li> </ul>
умения	<p>При выполнении практического задания билета обучающийся продемонстрировал недостаточный уровень умений. Практические задания не выполнены. Обучающийся не отвечает на вопросы билета при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с существенными неточностями. Допускаются ошибки в содержании ответа и решении практических заданий. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с небольшими неточностями. Показал хорошие умения в рамках освоенного учебного материала. Предложенные практические задания решены с небольшими неточностями. Ответил на большинство дополнительных вопросов.</p>	<p>Обучающийся правильно выполнил практическое задание билета. Показал отличные умения в рамках освоенного учебного материала. Решает предложенные практические задания без ошибок. Ответил на все дополнительные вопросы.</p>

владение навыками	<p>Не может выбрать методику выполнения заданий. Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач. Делает некорректные выводы. Не может обосновать алгоритм выполнения заданий.</p>	<p>Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения задач. Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов. Испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий.</p>	<p>Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения задач. Делает корректные выводы по результатам решения задачи. Обосновывает ход решения задач без затруднений.</p>	<p>Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий. Не допускает ошибок при выполнении заданий. Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий. Грамотно обосновывает ход решения задач.</p>
-------------------	--	---	---	--

Оценка по дисциплине зависит от уровня сформированности компетенций, закрепленных за дисциплиной, и представляет собой среднее арифметическое от выставленных оценок по отдельным результатам обучения (знания, умения, владение навыками).

Оценка «отлично»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 4,5 до 5,0.

Оценка «хорошо»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 3,5 до 4,4.

Оценка «удовлетворительно»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 2,5 до 3,4.

Оценка «неудовлетворительно»/«не зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 0 до 2,4.

## 8. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

### 8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы	Количество экземпляров/электронный адрес ЭБС
<b><u>Основная литература</u></b>		
1	Николюкин С. В., Жилищное право, Москва: Юрайт, 2020	<a href="https://urait.ru/bcode/455920">https://urait.ru/bcode/455920</a>
2	Корнеева И. Л., Жилищное право Российской Федерации, Москва: Юрайт, 2020	<a href="https://urait.ru/bcode/446653">https://urait.ru/bcode/446653</a>
<b><u>Дополнительная литература</u></b>		
1	Титов А. А., Жилищное право Российской Федерации, Москва: Юрайт, 2020	<a href="https://urait.ru/bcode/449655">https://urait.ru/bcode/449655</a>
2	Симионов Ю. Ф., Дрозд Н. И., Жилищно-коммунальное хозяйство, М.: МАРТ, 2004	ЭБС
3	Аверьянова М. И., Жилищное право, Москва: Юрайт, 2020	<a href="https://urait.ru/bcode/455592">https://urait.ru/bcode/455592</a>

4	Мустафин Г. В., Пунтус В. А., Сторожук В. Д., Лукманов Ю. Х., Многоквартирный дом, СПб.: Нестор-История, 2010	ЭБС
5	Свит Ю. П., Жилищное право, Москва: Юрайт, 2020	<a href="https://urait.ru/bcode/450631">https://urait.ru/bcode/450631</a>
1	Головина С. Г., Жилой многоквартирный дом индустриального типа из полносборных конструкций, СПб., 2013	ЭБС

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

8.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
Информационно-правовая система Консультант	\\law.lan.spbgasu.ru\Consultant Plus ADM
Система дистанционного обучения СПбГАСУ Moodle	<a href="https://moodle.spbgasu.ru/">https://moodle.spbgasu.ru/</a>
Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ"	<a href="https://www.biblio-online.ru/">https://www.biblio-online.ru/</a>
Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU

8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
Единый электронный ресурс учебно-методической литературы СПбГАСУ	<a href="http://www.spbgasu.ru">www.spbgasu.ru</a>
Российская государственная библиотека	<a href="http://www.rsl.ru">www.rsl.ru</a>
Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU
Электронно-библиотечная система издательства "Консультант студента"	<a href="https://www.studentlibrary.ru/">https://www.studentlibrary.ru/</a>
Электронно-библиотечная система издательства "IPRbooks"	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ"	<a href="https://www.biblio-online.ru/">https://www.biblio-online.ru/</a>
Электронно-библиотечная система издательства "Лань"	<a href="https://e.lanbook.com/">https://e.lanbook.com/</a>
Система дистанционного обучения СПбГАСУ Moodle	<a href="https://moodle.spbgasu.ru/">https://moodle.spbgasu.ru/</a>
Информационно-правовая база данных Кодекс	<a href="http://gasudata.lan.spbgasu.ru/docs/">http://gasudata.lan.spbgasu.ru/docs/</a>
Информационно-правовая система Консультант	\\law.lan.spbgasu.ru\Consultant Plus ADM
Информационно-правовая система Гарант	\\law.lan.spbgasu.ru\GarantClient

8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

Наименование	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)

Microsoft Office 2016	Договор № Д32009689201 от 18.12.2020г Программные продукты Майкрософт, договор № Д32009689201 от 18.12.2020 с АО "СофтЛайн Трейд": Windows 10, Project Professional 2016, Visio Professional 2016, Office 2016.
-----------------------	---

#### 8.5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

##### Сведения об оснащённости учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы

Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы	Оснащённость оборудованием и техническими средствами обучения
64. Учебные аудитории для самостоятельной работы	Помещение для самостоятельной работы (компьютерный класс): ПК-12 шт. (системный блок, монитор, клавиатура, мышь) с установленным мультимедийным оборудованием (проектор, экран, колонки) с доступом к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду СПбГАСУ; доска маркерная; комплект учебной мебели на 12 посадочных мест
64. Учебные аудитории для проведения лекционных занятий	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудио-система), доска, экран, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет.
64. Учебные аудитории для проведения практических занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудио-система), доска, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет.

Для инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются специальные условия для получения образования в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов.

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО - магистратура по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (приказ Минобрнауки России от 07.07.2020 № 764).

Программу составил:  
доцент, к.э.н. Матвеева М.А.

Программа обсуждена и рекомендована на заседании кафедры Правового регулирования градостроительной деятельности и транспорта 15.04.2021, протокол № 12

Заведующий кафедрой д.ю.н., профессор Н.Н. Жильский

Программа одобрена на заседании учебно-методической комиссии факультета 10.06.2021, протокол № 10.

Председатель УМК д.э.н., доцент Г.Ф. Токунова