



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)

Правовое регулирование в ЖКХ

направление подготовки/специальность 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

направленность (профиль)/специализация образовательной программы Экономика и управление жилищным хозяйством и коммунальной инфраструктурой

Форма обучения очная

Санкт-Петербург, 2021

1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

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

Основными 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 применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры | ОПК-1.1 Осуществляет выбор нормативной документации, регламентирующей отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве для решения поставленной задачи | знает нормативную базу регламентирующей отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве умеет применить нормативные правовые акты для регулирования отношений в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве владеет навыками навыками поиска, анализа и использования нормативных правовых актов по правовому регулированию отношений в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве |

| | | |
|--|--|--|
| <p>ОПК-1 Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры</p> | <p>ОПК-1.2 Использует нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве для решения поставленной задачи</p> | <p>знает нормативные правовые акты по правовому регулированию договора найма специализированного жилого помещения, управлению жилищным фондом, признанию жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания, переустройству и перепланировке жилого помещения, возникновению права на получение жилого помещения по договору социального найма, предоставления жилых помещений, договора социального найма, обмена жилыми помещениями, приобретения гражданами жилых помещений в частную собственность, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, охраны и защиты жилищных прав</p> <p>умеет находить, анализировать, и использовать нормативные правовые акты по правовому регулированию договора найма специализированного жилого помещения, управлению жилищным фондом, признанию жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания, переустройству и перепланировке жилого помещения, возникновению права на получение жилого помещения по договору социального найма, предоставления жилых помещений, договора социального найма, обмена жилыми помещениями, приобретения гражданами жилых помещений в частную собственность, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, охраны и защиты жилищных прав</p> <p>владеет навыками навыками поиска, анализа и использования нормативных правовых актов по правовому регулированию договора найма специализированного жилого помещения, управлению жилищным фондом, признанию жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания, переустройству и перепланировке жилого помещения, возникновению права на получение жилого помещения по договору социального найма, предоставления жилых помещений, договора социального найма, обмена жилыми помещениями, приобретения гражданами жилых помещений в частную собственность,</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|--|--|
| | | внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, охраны и защиты жилищных прав |
| ОПК-1 Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры | ОПК-1.3 Разрабатывает проект нормативно-правового акта в сфере жилищно-коммунального хозяйства | знает нормативную базу и основные правила составления документации и в сфере жилищно-коммунального хозяйства умеет использовать полученные знания при составлении нормативно-правового акта в сфере ЖКХ владеет навыками навыками составления проекта нормативного правового акта в сфере жилищно-коммунального хозяйства |

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

Данная дисциплина (модуль) включена в Блок «Дисциплины, модули» Б1.О.13 основной профессиональной образовательной программы 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура и относится к обязательной части учебного плана.

| № п/п | Предшествующие дисциплины | Код и наименование индикатора достижения компетенции |
|-------|---------------------------|--|
| 1 | Экономическая теория | УК-10.1 |

Экономическая теория

знать: организационно-правовые формы коммерческих организаций

уметь: использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности

владеть: навыками использования основ правовых знаний в различных сферах деятельности

| № п/п | Последующие дисциплины | Код и наименование индикатора достижения компетенции |
|-------|---|--|
| 1 | Научно-исследовательская работа (получение первичных навыков научно-исследовательской работы) | ПК-1.10, ПК-2.3 |
| 2 | Экономика предпринимательства | ПК-1.6, ПК-1.10 |
| 3 | Основы технической эксплуатации объектов ЖКХ | ОПК-4.1, ОПК-4.2, ОПК-4.3, ОПК-4.4 |
| 4 | Ценообразование и тарифное регулирование в ЖКХ | ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-2.6, ПК-2.7 |
| 5 | Экономика и коммерческая деятельность управляющей организации | ПК-1.9, ПК-1.10, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4 |

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

| Вид учебной работы | Всего часов | Из них часы на практическую подготовку | Семестр |
|---|-------------|--|---------|
| | | | 3 |
| Контактная работа | 64 | | 64 |
| Лекционные занятия (Лек) | 32 | 0 | 32 |
| Практические занятия (Пр) | 32 | 0 | 32 |
| Иная контактная работа, в том числе: | 0,25 | | 0,25 |
| консультации по курсовой работе (проекту), контрольным работам (РГР) | | | |
| контактная работа на аттестацию (сдача зачета, зачета с оценкой; защита курсовой работы (проекта); сдача контрольных работ (РГР)) | | | |
| контактная работа на аттестацию в сессию (консультация перед экзаменом и сдача | 0,25 | | 0,25 |
| Часы на контроль | 8,75 | | 8,75 |
| Самостоятельная работа (СР) | 71 | | 71 |
| Общая трудоемкость дисциплины (модуля) | | | |
| часы: | 144 | | 144 |
| зачетные единицы: | 4 | | 4 |

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

5.1. Тематический план дисциплины (модуля)

| № | Разделы дисциплины | Семестр | Контактная работа (по учебным занятиям), час. | | | | | | СР | Всего, час. | Код индикатора достижения компетенции |
|------|--|---------|---|-----------------------------------|-------|-----------------------------------|-------|-----------------------------------|----|---------------------------|---------------------------------------|
| | | | лекции | | ПЗ | | ЛР | | | | |
| | | | всего | из них на практическую подготовку | всего | из них на практическую подготовку | всего | из них на практическую подготовку | | | |
| 1. | 1 раздел. Общая характеристика жилищного и коммунального хозяйства | | | | | | | | | | |
| 1.1. | Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд | 3 | 4 | | 4 | | | 8 | 16 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | |
| 1.2. | Требования, предъявляемые к жилым помещениям | 3 | 4 | | 4 | | | 8 | 16 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | |
| 1.3. | Право собственности и другие вещные права на жилые помещения | 3 | 4 | | 4 | | | 6 | 14 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | |
| 1.4. | Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями | 3 | 6 | | 4 | | | 8 | 18 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | |
| 1.5. | Правовые основы предоставления коммунальных услуг | 3 | 2 | | 2 | | | 7 | 11 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | |

| | | | | | | | | | | | |
|------|--|---|---|--|---|--|--|--|----|----|---------------------------|
| 2. | 2 раздел. Правовое регулирование в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве | | | | | | | | | | |
| 2.1. | Правовое регулирование предоставления жилого помещения | 3 | 4 | | 6 | | | | 8 | 18 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 |
| 2.2. | Обмен жилыми помещениями | 3 | 6 | | 4 | | | | 2 | 12 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 |
| 2.3. | Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность | 3 | 2 | | | | | | 12 | 14 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 |
| 2.4. | Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства | 3 | | | 2 | | | | 6 | 8 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 |
| 2.5. | Охрана и защита жилищных прав | 3 | | | 2 | | | | 6 | 8 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 |
| 3. | 3 раздел. Контроль | | | | | | | | | | |
| 3.1. | Зачет с оценкой | 3 | | | | | | | | 9 | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 |

5.1. Лекции

| № п/п | Наименование раздела и темы лекций | Наименование и краткое содержание лекций |
|-------|---|--|
| 1 | Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд | Жилое помещение как объект жилищных правоотношений. Разновидности жилых помещений. Классификация жилых помещений. Классификация жилых помещений в зависимости от формы права собственности. Классификация жилых помещений в зависимости от целей использования. |
| 1 | Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд | Понятие и виды жилищного фонда. Классификация жилищного фонда в зависимости от формы права собственности. Классификация жилищного фонда в зависимости от целей использования жилищного фонда Частный, государственный и муниципальный жилищный фонд. Социальный, индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования, специализированный жилищный фонд. |
| 2 | Требования, предъявляемые к жилым помещениям | Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемых гражданам Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемых гражданам по договорам социального найма. |
| 2 | Требования, предъявляемые к жилым помещениям | Межведомственная комиссия, ее состав, функции и порядок деятельности по признанию жилого помещения непригодным для проживания. Правовые последствия признания жилого помещения непригодным для постоянного 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 |

| | | |
|---|---|--|
| 3 | Право собственности и другие вещные права на жилые помещения | Права и обязанности собственника жилого помещения. Пределы использования помещения. Пределы использования помещения жилого помещения собственником |
| 3 | Право собственности и другие вещные права на жилые помещения | Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Выкуп земельных участков для государственных или муниципальных нужд и выкуп жилых помещений, расположенных на этих участках Изъятие и выкуп земельных участков для государственных и муниципальных нужд. |
| 4 | Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями | Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Предмет договора социального найма. Малоимущие граждане Предпосылки для возникновения права на получение жилого помещения по договору социального найма. Договор социального найма. |
| 4 | Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями | Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. |
| 5 | Правовые основы предоставления коммунальных услуг | Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма |
| 6 | Правовое регулирование предоставления жилого помещения | Правила предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире Правила предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. |
| 7 | Обмен жилыми помещениями | Особенности обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Правила, регулирующие порядок обмена жилыми помещениями и его оформление. Правила, регулирующие порядок обмена жилыми помещениями и его оформление. |
| 7 | Обмен жилыми помещениями | Правовое регулирование договора мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями Договор мены жилыми помещениями. Отличие договора мены от договора обмена жилыми помещениями |
| 8 | Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность | Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье. Правовое регулирование приватизации жилья. Техническое обслуживание, ремонт и оплата коммунальных услуг приватизированного жилого помещения. Способы возникновения и прекращения частной собственности на жилье. Правовое регулирование приватизации жилья. |

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 | Пределы использования жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения. актуальные проблемы государственной регистрации прав на жилые помещения. |
| 1 | Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд | Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда. Порядок предоставления и пользования жилых помещений специализированного жилищного фонда. Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения, предназначенные для временного поселения лиц, признанных вынужденными переселенцами и беженцами. |
| 2 | Требования, предъявляемые к жилым помещениям | Порядок и основания признания жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания. Органы, определяющие непригодность жилого помещения для проживания. Порядок и основания признания жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания. |
| 2 | Требования, предъявляемые к жилым помещениям | Сохранение жилого помещения в надлежащем состоянии. Физический и моральный износ жилого помещения. Текущий и капитальный ремонт жилого помещения Текущий и капитальный ремонт жилого помещения |
| 3 | Право собственности и другие вещные права на жилые помещения | Права членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением. Ответственность членов семьи собственника жилого помещения. Прекращение права пользования жилым помещением членов семьи собственника. Права членов семьи собственника жилого помещения на пользование этим помещением. Ответственность членов семьи собственника жилого помещения. |
| 3 | Право собственности и другие вещные права на жилые помещения | 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. Многоквартирный дом как объект правового регулирования. |
| 4 | Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями | Учетная норма площади жилого помещения. Норма предоставления площади жилого помещения Учетная норма площади жилого помещения. Норма предоставления площади жилого помещения. |
| 4 | Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями | Порядок принятия и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении Порядок принятия и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении |
| 5 | Правовые основы предоставления коммунальных услуг | Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников домов. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме. |

| | | |
|----|--|---|
| | | Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников домов. |
| 6 | Правовое регулирование предоставления жилого помещения | Основания для заключения договора социального найма жилого помещения. Договор социального найма жилого помещения. Права, 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 Правовое регулирование договора социального найма жилого помещения |
| 7 | Обмен жилыми помещениями | 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. Правила признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, недействительным. |
| 7 | Обмен 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 Заключение, прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма |
| 9 | Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства | Понятия субсидии и компенсации. Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Правила предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Правила предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг |
| 10 | 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. Понятия самозащиты, мер оперативного воздействия, мер государственного принудительного воздействия. Виды санкций: меры защиты и меры ответственности. |

5.3. Самостоятельная работа обучающихся

| № п/п | Наименование раздела дисциплины и темы | Содержание самостоятельной работы |
|-------|---|---|
| 1 | Жилищные правоотношения. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд | Правовое регулирование договора найма специализированного жилого помещения. Государственный учет жилищного фонда. Управление жилищным фондом. Порядок и способы управления многоквартирными домами. Правовое положение управляющих организаций. Договор управления многоквартирным домом. |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.</p> <p>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> |
| 2 | Требования, предъявляемые к жилым помещениям | <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> <p>Переустройство и перепланировка жилого помещения. Порядок и основания перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.</p> |
| 3 | Право собственности и другие вещные права на жилые помещения | <p>Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания</p> <p>Порядок проведения и компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> |
| 4 | Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями | <p>Проверка жилищных условий заявителя. Снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях</p> <p>Порядок постановки на учет и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях</p> |
| 5 | Правовые основы предоставления коммунальных услуг | <p>Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги</p> <p>Правила и сроки внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги</p> |
| 6 | Правовое регулирование предоставления жилого помещения | <p>Правила предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.</p> <p>Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, с предоставлением и без предоставления другого жилого помещения</p> <p>Правила предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, с предоставлением и без предоставления другого жилого помещения</p> |
| 7 | Обмен жилыми помещениями | <p>Временные жильцы. Особенности вселения временных жильцов.</p> <p>Прекращение проживания временных жильцов.</p> <p>Особенности вселения временных жильцов. Прекращение проживания временных жильцов.</p> |
| 8 | Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность | <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.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>Хозяйственная деятельность товарищества собственников недвижимости.</p> <p>Правовое положение товарищества собственников жилья.</p> <p>Строительство жилья. Стадии процесса строительства жилья. Правовое положение товарищества собственников недвижимости. Правовое положение товарищества собственников жилья.</p> |
| 8 | Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность | <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 регистрации сделок в жилищной сфере. Сроки регистрационных действий, связанных с объектами недвижимости.</p> <p>Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Государственная регистрации сделок в жилищной сфере. Сроки регистрационных действий, связанных с объектами недвижимости.</p> |
| 9 | Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства | <p>Договор возмездного оказания услуг.</p> <p>Договор оказания коммунальных услуг и услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества при управлении многоквартирным домом самими собственниками помещений.</p> <p>Правовое регулирование энергоснабжения.</p> <p>Договор оказания коммунальных услуг и услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества при управлении многоквартирным домом самими собственниками помещений.</p> <p>Правовое регулирование энергоснабжения.</p> |
| 10 | Охрана и защита жилищных прав | <p>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.</p> <p>Осуществление защиты жилищных прав в суде. Порядок защиты нарушенных жилищных прав судами общей юрисдикции и арбитражными судами. Жилищные споры.</p> <p>Защита жилищных прав в Европейском суде по правам человека. Порядок обращения в Европейский суд по правам человека.</p> <p>Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Порядок защиты нарушенных жилищных прав судами общей юрисдикции и арбитражными судами.</p> <p>Защита жилищных прав в Европейском суде по правам человека.</p> |

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

Программой дисциплины предусмотрено проведение лекционных занятий, на которых дается основной систематизированный материал, практических занятий, предполагающих закрепление изученного материала и формирование у обучающихся необходимых знаний, умений и навыков. Кроме того, важнейшим этапом обучения 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;
- подготовка к зачету с оценкой.

Залогом успешного освоения дисциплины является обязательное посещение лекционных и практических занятий.

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

При подготовке к практическим занятиям в рамках 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;
- подготовиться к промежуточной аттестации.

Итогом изучения дисциплины является зачет с оценкой, который проводится в форме собеседования. 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, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 2 | Требования, предъявляемые к жилым помещениям | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 3 | Право собственности и другие вещные права на жилые помещения | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 4 | Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 5 | Правовые основы предоставления коммунальных услуг | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 6 | Правовое регулирование предоставления жилого помещения | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 7 | Обмен жилыми помещениями | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 8 | Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 9 | Правовое регулирование в сфере коммунального хозяйства | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |
| 10 | Охрана и защита жилищных прав | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | опрос, тесты, доклады |

| | | | |
|----|-----------------|---------------------------|--------------|
| 11 | Зачет с оценкой | ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3 | устный опрос |
|----|-----------------|---------------------------|--------------|

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

Тестовые задания

(для проверки сформированности индикатора достижения компетенции ОПК-1.1-1.3)

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 домам 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:

- а) не менее чем 1 год
- 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

- а) жилое помещение в аварийном состоянии
- 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

в) уведомить наймодателя

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%
- в) 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

46. Что относится к жилым помещениям:

- 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 отказе 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 бараком
- 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 образует 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

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 благо-устроенных 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

Задачи репродуктивного уровня

(для проверки сформированности индикатора достижения компетенции ОПК-1.1-1.3)

Задача 1. Предприниматель Федоров, собственник кирпичного завода получил от органа местного самоуправления земельный участок на праве постоянного пользования с целью постройки

на нем трехэтажного жилого дома для рабочих кирпичного завода. Дом был построен на средства кирпичного завода.

По окончании строительства дома Федоров со своей семьей поселился на втором этаже в специально для него спроектированной и построенной 10-комнатной квартире с двумя ванными и туалетами. Одно- и двухкомнатные квартиры первого и третьего этажа были сданы внаем рабочим кирпичного завода, нуждающимся в получении жилья или в улучшении жилищных условий.

Узнав о вселении Федорова в построенный жилой дом, орган местного самоуправления потребовал от последнего освободить квартиру и сдать ее внаем нуждающимся рабочим кирпичного завода. Федоров отказался, заявив, что его семья, состоящая из семи человек, до вселения в новый дом проживала в двух комнатах барачного типа и также нуждалась в улучшении жилищных условий.

Решите задачу.

К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, построенный кирпичным заводом?

Кто является собственником построенного жилого дома?

Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями этого дома?

Вправе ли был Федоров со своей семьей вселиться в дом, построенный кирпичным заводом для своих рабочих?

Какое решение должен вынести суд, если орган местного самоуправления подаст иск о выселении Федорова с семьей из квартиры данного жилого дома?

Задача 2. Администрация государственного предприятия «Квант» – изготовителя корабельных радиолокационных станций – построила за счет средств предприятия для своих работников многоэтажный кирпичный жилой дом. При заселении квартир часть из них была предоставлена медицинским работникам поликлиники, обслуживающей трудовой коллектив данного предприятия.

По истечении некоторого времени ушел на пенсию старейший работник предприятия Жигунов, а работник Борискин был уволен за систематическое распитие крепких спиртных напитков на рабочем месте. Жилец Качанов самовольно переоборудовал предоставленную ему квартиру, установив в ней камин с выводом вытяжной трубы через окно одной из комнат, чем нанес вред соседям, поскольку во время топки камина дым через открытые окна или форточки проникал в их квартиры.

Администрация предприятия «Квант» подала два иска в суд: один – к Борискину с требованием о его выселении из квартиры как не работающего на данном предприятии, другой – к Качанову с требованием о приведении квартиры в первоначальное состояние. Оба ответчика с исками не согласились.

Решите задачу.

К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, построенный государственным предприятием «Квант»?

Кто является собственником построенного жилого дома?

Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями этого дома?

Вправе ли была администрация предприятия «Квант» предоставлять квартиры в доме медицинским работникам поликлиники?

Имеет ли право Жигунов продолжать жить в доме предприятия «Квант» после выхода на пенсию?

Какую ответственность несет Качанов за самовольное переоборудование квартиры?

Может ли Качанов быть выселен из квартиры за самовольное переоборудование квартиры?

Какое решение обязан принять суд по искам предприятия

«Квант» к Борискину и Качанову?

Задача 3. 10 марта 2011 г. в 10-этажном доме по улице Черкизовской было создано товарищество собственников жилья. 15 апреля этого же года собственник квартиры № 20 Ерохин сдал по возмездному договору аренды одно из помещений подвала своего дома торговцу одеждой на товарном рынке «Черкизово» – Зорину для хранения последним одежды, закупаемой им оптом.

Узнав об этом, собственники других квартир потребовали от Ерохина расторжения договора аренды с Зориным, поскольку считали, что он не вправе был совершать эту сделку без их согласия.

Ерохин же заявил, что он сдал в аренду лишь часть общей нежилой площади дома, соответствующую его доле. Это право гарантировано ему п. 2 ст. 247 ГК РФ, как сказал ему юрист районной юридической консультации.

Решите задачу.

К какому виду жилищного фонда можно отнести данный жилой дом?

Имел ли право Ерохин сдать в аренду подвальное помещение дома, в котором он проживал?

Обязан ли был Ерохин получить согласие на заключение совершенной сделки остальных собственников жилья своего дома?

Имеет ли значение то, что заключенная сделка была возмездной?

Изменилась бы ситуация, если бы помещение было предоставлено Ерохиным бесплатно своему родственнику в качестве услуги для хранения вещей, закупленных в г. Москве для последующей продажи в другом городе?

Задача 4. Юрьева, вынужденная переселенка из Чечни, получила комнату для временного проживания в пятиэтажном доме по улице Миллионной, в которой ранее проживала одинокая пенсионерка Коржакова. Перегородив комнату ширмой, Юрьева в одной из ее половин поставила раскладушку и стул и стала сдавать это место случайным лицам па ночлег.

Узнав об этом, орган федеральной миграционной службы, обслуживающий территорию, на которой проживала Юрьева, указал ей на неправомерность ее действий и пригрозил выселением. На это она ответила, что заработать деньги не может из-за старости и болезни, а получаемого ею пособия недостаточно для оплаты комнаты и продуктов питания.

Решите задачу.

К какому виду жилищного фонда можно отнести комнату, занимаемую Юрьевой?

Кто является собственником комнаты, занимаемой Юрьевой?

Правомерна ли претензия органа федеральной миграционной службы к Юрьевой?

Изменилось бы отношение органа миграционной службы к поведению Юрьевой, если бы она взяла к себе на бесплатное проживание своего племянника, приехавшего из Чечни?

Задача 5. Супруги Кириленко и их 18-летняя дочь проживали на улице Большая Ордынка г. Москвы в старинном особняке, являющемся памятником культуры XIX в. 12 марта 2010 г. семья Кириленко была временно выселена застройщиком в район Бутово в освободившуюся квартиру в связи с реконструкцией особняка. Перед выселением между застройщиком и супругами Кириенко был составлен договор, в котором застройщик гарантировал предоставление квартиры в строящемся новом доме в Клементовском переулке. Через три месяца семью Кириленко известили о том, что дом построен и они могут переселяться. Однако глава семьи заявил о том, что ему необходима не одна, а две квартиры, поскольку их дочь вышла замуж за иногороднего, в результате чего образовалось две семьи. Застройщик отказался предоставить вторую квартиру.

Решите задачу.

К какому виду жилищного фонда можно отнести квартиру, предоставленную застройщиком семье Кириленко для временного проживания?

Как должен быть оформлен договор между застройщиком и семьей Кириленко о предоставлении квартиры в доме по Клементовскому переулку в связи с выселением их из особняка на улице Большая Ордынка?

Правомерен ли отказ застройщика в предоставлении семье Кириленко двух квартир?

Задача 6. Кузьмин, житель Санкт-Петербурга, купил в поселке Ленинградской области старый дом с земельным участком. Дом этот он разобрал и без разрешения органа местной власти на его месте построил двухэтажный кирпичный дом с двумя утепленными верандами, оборудованными для проживания, и открытой террасой. На первом этаже дома располагались столовая, гостиная, кухня, ванная и туалетная комнаты и холодная кладовая. На втором этаже дома находились две спальни с утепленными лоджиями, коридор и две смежные комнаты для учебы детей.

По окончании строительства дома Кузьмин подал в местную администрацию поселка заявление, в котором уведомил ее о совершенных им действиях. Однако представитель администрации заявил, что жилой дом, построенный Кузьминым без разрешения местной администрации поселка, является самовольной постройкой согласно ст. 222 ГК РФ, в связи с чем

права собственности на дом у него нет.

Решите задачу.

Какой орган вправе признать право собственности Кузьмина на построенный им жилой дом?

С какого момента строение Кузьмина будет считаться жилым домом?

Какие действия он должен предпринять в связи с этим?

Задача 7. После освобождения в апреле 2011 г. комнаты площадью 24 кв. м в коммунальной квартире на нее стали претендовать две семьи, оставшиеся проживать в этой квартире: семья Виноградовых, состоявшая из четырех человек, занимавшая комнату площадью 28 кв. м, и семья Зябликовых, состоявшая из трех человек, занимавшая комнату площадью 30 кв. м.

Эти семьи подали соответствующие заявления в орган местного самоуправления. Виноградовы свою просьбу о предоставлении им комнаты обосновывали тем, что проживают в помещении, не отвечающем установленным требованиям для жилых помещений, и являются малоимущими.

Не дожидаясь решения органа местного самоуправления, дочь Виноградовых, 22 лет, вселилась в освободившуюся комнату, из-за чего возник конфликт между двумя семьями. Зябликовы подали жалобу на самовольные действия Виноградовых в прокуратуру. Результатом этого обращения стала санкция прокурора на выселение из освободившейся комнаты дочери Виноградовых, самовольно занявшей ее. К этому времени орган местного самоуправления вынес решение о предоставлении освободившейся комнаты Зябликовым. Виноградовым же было отказано в связи с неправомерностью их действий.

Виноградовы с этим не согласились и подали в суд иск к органу местного самоуправления о признании решения последнего недействительным. При этом они просили обязать орган местного самоуправления передать комнату им как нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Решите задачу.

Как определить, какая из двух семей более нуждается в улучшении жилищных условий?

Какой семье следует предоставить комнату?

Обоснован ли отказ органа местного самоуправления в передаче освободившейся комнаты Виноградовым?

Лишает ли санкция прокурора Виноградовых права на обращение в суд с целью признания их права на освободившуюся комнату?

Повлияет ли на решение суда тот факт, что у обеих семей размер занимаемой и освободившейся комнаты в сумме превышает установленную норму на одного человека?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 8. Афганец Джамиль Бабрак с женой в 1997 г. нелегально перешли границу и, оказавшись на территории России, обратились в миграционную службу с просьбой предоставить им статус беженцев. При этом Бабрак заявил, что он является членом афганской коммунистической партии и был вынужден покинуть место своего постоянного жительства в г. Кабуле из-за угрозы физического уничтожения талибскими властями.

В 1998 г. Бабраку и его жене был предоставлен статус беженцев. Из жилищного фонда для беженцев и вынужденных переселенцев им предоставлена жилая комната площадью 18 кв. м в многоквартирном доме в г. Саратове.

В 2011 г. Бабрак развелся с женой и подобрал вариант обмена жилья на две комнаты в пригороде г. Саратова. Однако при оформлении документов на обмен им было отказано в обмене комнаты по той причине, что их комната находится в доме, входящем в жилищный фонд для беженцев и вынужденных переселенцев.

Решите задачу.

Было ли основание для признания Джамиля Бабрака и его жены беженцами?

Обоснован ли отказ Бабраку в обмене комнаты, занимаемой им и его женой?

Можно ли рассматривать отказ в обмене комнаты ограничением жилищного права Бабрака?

Стоит ли Бабраку добиваться обмена занимаемой им комнаты в судебном порядке?

Задача 9. В 2008 г. в связи с выходом замуж своей единственной дочери за иногороднего студента вдова капитана дальнего плавания Татьяна Жукова, 55 лет, уступила свою квартиру в г. Санкт-Петербурге молодоженам. В мае 2009 г. она на деньги, накопленные покойным мужем и

вырученные от продажи ценных вещей, приобрела в свою собственность двухкомнатную квартиру в доме по Лиговскому проспекту. Через два года дочь Жуковой погибла в автокатастрофе. В результате после перенесенной трагедии Татьяна Жукова оказалась больной, нетрудоспособной и одинокой.

В 2012 г. Татьяна Жукова передала бесплатно свою квартиру по договору пожизненного содержания с иждивением в собственность Виктору Алмазову, 54 лет. Согласно договора Татьяна Жукова имела право проживать в одной из изолированных комнат, а Виктор Алмазов обязан обеспечивать ее лекарствами, продуктами питания, одеждой, уходом и платить ежемесячно ренту. При этом она потребовала, чтобы Алмазов не поселял в квартиру женщину (это условие не было включено в текст договора, но было принято Алмазовым).

Через три месяца после поселения в квартиру Виктор Алмазов предложил Татьяне Жуковой выйти за него замуж. После регистрации брака Алмазов продолжал заботиться и ухаживать за Жуковой, но перестал платить ей ренту, объяснив, что их договор пожизненного содержания с иждивением утратил силу в связи с тем, что она стала его женой.

Решите задачу.

Правильно ли утверждение Алмазова об утрате силы договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с Жуковой?

Имеет ли смысл подать Жуковой в суд иск с требованием о выполнении Алмазовым своих обязанностей перед ней?

Задача 10. Жители пятиэтажного панельного дома, расположенного по улице Уральской г. Оренбурга, в течение двух лет страдали от низкой температуры воздуха в их квартирах в холодное время года. Происходило это от того, что соединительные швы между панелями дома разошлись и все тепло выходило через образовавшиеся щели. Жалобы жильцов в управляющую организацию не принимались во внимание из-за отсутствия денежных средств на ремонт этого дома, входившего в жилищный фонд социального использования.

После обращения жителей дома в орган государственной жилищной инспекции с жалобой на бездействие управляющей организации было произведено обследование этого дома. В ходе его орган государственной жилищной инспекции убедился в обоснованности жалобы жильцов и поэтому применил финансовые санкции к органу местного самоуправления, а также предписал ему немедленно отремонтировать и привлечь руководителя управляющей организации к административной ответственности за проявленное бездействие.

Однако администрация органа местного самоуправления не согласилась с полученным предписанием и обратилась в Главную государственную жилищную инспекцию с просьбой отменить наложенные на него санкции, поскольку бездействие было обоснованным: финансовые средства на ремонт дома отсутствовали и во время поступления жалобы и отсутствуют в настоящее время. Однако руководитель Главной государственной жилищной инспекции оставил решение органа государственной жилищной инспекции без изменения.

Решите задачу.

Куда следует обратиться органу местного самоуправления для решения спора, возникшего между ним и органом государственной жилищной инспекции?

Кто и из каких источников должен финансировать ремонт дефектного дома?

Силами какой организации должны устраняться дефекты, образовавшиеся в доме?

Задача 11. Члену товарищества собственников жилья Минкину была определена и выделена доля земли из придомовой территории для установки металлического гаража. После оформления соответствующего разрешения Минкин установил гараж на отведенном ему месте и пользовался им до тех пор, пока не попал в автомобильную аварию. В результате полученных травм он стал инвалидом, автомобиль из-за полученных повреждений не подлежал восстановлению, а для приобретения нового автомобиля не было денежных средств. Поэтому он продал гараж жильцу из соседнего дома.

Председатель правления товарищества собственников жилья, узнав о сделке, совершенной Минкиным, заявил, что она является недействительной, так как гараж стоит на земле, являющейся общей долевой собственностью товарищества, а его новый хозяин не является ни его членом, ни жильцом дома. Однако Минкин возразил, подчеркнув, что он продал не землю, а свой гараж.

Повлекла ли продажа Минкиным гаража отчуждение участка земли, являющегося долей

общей собственности товарищества собственников жилья?

В каком случае Минкин вправе распорядиться своей долей земли?

Что следовало бы сделать Минкину при совершении сделки с целью недопущения возникшего конфликта?

Как разрешить возникший спор?

Задача 12. Безработный Артур Нуриев, член товарищества собственников жилья четырехэтажного дома, оборудовал в подвале дома мастерскую по ремонту обуви, снабдив ее соответствующей вывеской. По истечении нескольких дней после открытия мастерской Нуриев оказался «завален» заказами: изношенную обувь приносили в ремонт жители как его дома, так и соседних домов. Хозяин мастерской был доволен спросом на свою работу, но еще больше были довольны жители домов.

Однако председатель товарищества собственников жилья выразил недовольство Нуриеву в связи с тем, что он занимается предпринимательской деятельностью в помещении, являющемся общей собственностью товарищества, не получив на это разрешения от правления товарищества. Нуриев на это ответил, что помещение технического подвала находится в общей долевой собственности его участников, и поэтому разрешения ему от правления не нужно, тем более что он, будучи индивидуальным предпринимателем имеет легальное право осуществлять предпринимательскую деятельность – производить платный ремонт обуви.

Решите задачу.

Правомерна ли претензия председателя правления товарищества собственников жилья к Артуру Нуриеву?

Аргументированы ли доводы Нуриева относительно правомерности занятия им подвала для ремонта обуви?

Как разрешить спор, возникший между участниками данного дела?

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

Курсовые проекты (работы) учебным планом 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

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» | | |

| | | | | |
|--------|---|--|--|---|
| | <p>Уровень освоения компетенции «недостаточный». Компетенции не сформированы. Знания отсутствуют, умения и навыки не сформированы</p> | <p>Уровень освоения компетенции «пороговый». Компетенции сформированы. Сформированы базовые структуры знаний. Умения фрагментарны и носят репродуктивный характер. Демонстрируется низкий уровень самостоятельности практического навыка.</p> | <p>Уровень освоения компетенции «продвинутый». Компетенции сформированы. Знания обширные, системные. Умения носят репродуктивный характер, применяются к решению типовых заданий. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.</p> | <p>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</p> |
| знания | <p>Обучающийся демонстрирует: -существенные пробелы в знаниях учебного материала; -допускаются принципиальные ошибки при ответе на основные вопросы билета, отсутствует знание и понимание основных понятий и категорий; -непонимание сущности дополнительных вопросов в рамках заданий билета.</p> | <p>Обучающийся демонстрирует: -знания теоретического материала; -неполные ответы на основные вопросы, ошибки в ответе, недостаточное понимание сущности излагаемых вопросов; -неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы.</p> | <p>Обучающийся демонстрирует: -знание и понимание основных вопросов контролируемого объема программного материала; -знания теоретического материала -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, выявлять противоречия, проблемы и тенденции развития; -правильные и конкретные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы.</p> | <p>Обучающийся демонстрирует: -глубокие, всесторонние и аргументированные знания программного материала; -полное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, точное знание основных понятий, в рамках обсуждаемых заданий; -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, -логически последовательные, содержательные, конкретные и исчерпывающие ответы на все задания билета, а также дополнительные вопросы экзаменатора.</p> |

| | | | | |
|--------------------------|--|---|---|--|
| <p>умения</p> | <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> |
| <p>владение навыками</p> | <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 |
|----------------------------------|--|---|
| Основная литература | | |
| 1 | Николюкин С. В., Жилищное право. Практикум, Москва: Издательство Юрайт, 2019 | https://urait.ru/bcode/442186 |
| 2 | Титов А. А., Жилищное право Российской Федерации, Москва: Издательство Юрайт, 2019 | https://urait.ru/bcode/431107 |
| 3 | Николюкин С. В., Жилищное право. Практикум, Москва: Юрайт, 2020 | https://urait.ru/bcode/455565 |
| 4 | Корнеева И. Л., Жилищное право Российской Федерации, Москва: Юрайт, 2020 | https://urait.ru/bcode/446653 |
| 5 | Николюкин С. В., Жилищное право, Москва: Юрайт, 2020 | https://urait.ru/bcode/455920 |
| 6 | Крашенинников П. В., Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право, 2019 | ЭБС |
| 7 | Корнеева И. Л., Жилищное право Российской Федерации, Москва: Издательство Юрайт, 2019 | https://urait.ru/bcode/431750 |
| 8 | Аверьянова М. И., Жилищное право, Москва: Издательство Юрайт, 2019 | https://urait.ru/bcode/442208 |
| 9 | Аверьянова М. И., Жилищное право, Москва: Издательство Юрайт, 2019 | https://urait.ru/bcode/442212 |
| 10 | Николюкин С. В., Жилищное право. Практикум, Москва: Издательство Юрайт, 2019 | https://urait.ru/bcode/442185 |
| Дополнительная литература | | |
| 1 | Анисимов А. П., Рыженков А. Я., Чаркин С. А., Гражданское право России. Общая часть, Москва: Юрайт, 2020 | https://urait.ru/bcode/449794 |
| 2 | Николюкин С. В., Гражданское право. Общая часть (практические и тестовые задания, кроссворды, ребусы), Москва: Юрайт, 2020 | https://urait.ru/bcode/466161 |

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 |
|---|---|
| Сайт справочно-правовой системы "Консультант плюс" | http://www.consultant.ru/ |
| Информационный юридический образовательный портал "Все о праве" | https://allpravo.ru/ |

8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

| Наименование | Электронный адрес ресурса |
|---|---|
| Российская государственная библиотека | www.rsl.ru |
| Федеральный образовательный портал "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" | http://window.edu.ru |
| Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU | Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU |
| Электронно-библиотечная система издательства "IPRbooks" | http://www.iprbookshop.ru/ |
| Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ" | https://www.biblio-online.ru/ |

| | |
|---|---|
| Электронно-библиотечная система издательства "Лань" | https://e.lanbook.com/ |
| Электронная библиотека Ирбис 64 | http://ntb.spbgasu.ru/irbis64r_plus/ |
| Система дистанционного обучения СПбГАСУ Moodle | https://moodle.spbgasu.ru/ |
| Информационно-правовая база данных Кодекс | http://gasudata.lan.spbgasu.ru/docs/ |
| 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 Windows 10 Pro | 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. |
| 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 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. |
| 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 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 |
|--|--|

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 - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (приказ Минобрнауки России от 07.07.2020 № 765).

Программу составил:
ст. препод., Писарева Наталья Леонидовна

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

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

Программа одобрена на заседании учебно-методической комиссии факультета 15.06.2021, протокол № 10.

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