

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
БОРИСОГЛЕБСКИЙ ФИЛИАЛ
(БФ ФГБОУ ВО «ВГУ»)

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
социальных и гуманитарных дисциплин



Л. А. Комбарова
28.11.2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.Б.04 Правовые основы законодательства в жилищной сфере

1. Код и наименование направления подготовки:

38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

2. Профиль подготовки:

Управление жилищным фондом и многоквартирными домами

3. Квалификация выпускника: бакалавр

4. Форма обучения: заочная

5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины: кафедра социальных и гуманитарных дисциплин

6. Составитель программы: Ендовицкая Е.А., старший преподаватель кафедры

7. Рекомендована: научно-методическим советом Филиала (протокол № 3 от 25.11.2019 г.)

8. Учебный год: 2020-2021 **Семестр:** 1

9. Цели и задачи учебной дисциплины:

Цель учебной дисциплины – формирование у студентов знаний и практических навыков в жилищной сфере: создание комплексных представлений о правовом регулировании, состоянии в настоящий момент и перспективах дальнейшего развития жилищного законодательства в Российской Федерации; уяснение студентами общих положений, принципов жилищных правоотношений и их специфических особенностей.

Задачи учебной дисциплины:

- изучить основы, принципы и положения правового, экономического административного регулирования имущественных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства и смежных сферах правового регулирования;
- определить основы правового регулирования взаимодействия между всеми субъектами жилищной сферы;
- определить признаки жилого помещения как объекта жилищных прав и требования, предъявляемые к жилым помещениям, их государственной регистрации;
- сформировать основные представления о порядке управления многоквартирными домами, содержания и ремонта жилых фондов, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- сформировать основные представления о системе контроля органов государственной власти и местного самоуправления за соблюдением жилищных прав граждан и использованием жилищного фонда;
- научить самостоятельно анализировать и применять нормы жилищного законодательства, иных правовых актов при решении конкретных жизненных ситуаций.

10. Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Правовые основы законодательства в жилищной сфере» входит в блок Б1 «Дисциплины (модули)» и относится к базовым дисциплинам образовательной программы. Для освоения дисциплины «Правовые основы законодательства в жилищной сфере» необходимы знания, умения, навыки, сформированные в ходе изучения правовых тем школьной дисциплины «Обществознание», а также дисциплины «Экономическая теория». Изучение дисциплины «Правовые основы законодательства в жилищной сфере» является необходимой основой для изучения дисциплин «Основы социального государства», «Правовое обеспечение системы управления жилищным фондом», «Договорные отношения и услуги жилищно-коммунального хозяйства», «Жилищный надзор и контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве», «Стандартизация в жилищно-коммунальном хозяйстве», «Управление государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами».

Условия реализации дисциплины для лиц с ОВЗ определяются особенностями восприятия учебной информации и с учетом индивидуальных психофизических особенностей.

11. Планируемые результаты обучения по дисциплине/модулю (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями выпускников):

Компетенция		Планируемые результаты обучения
Код	Название	
ОК-4	способность использовать	знает:

	<p>основы правовых знаний в различных сферах деятельности</p>	<ul style="list-style-type: none"> - нормативно-правовые документы, регламентирующие профессиональную деятельность; умеет: - выстраивать профессиональную деятельность в соответствии с нормативно-правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность; владеет: - навыками применения правовых знаний в профессиональной деятельности;
<p>ОПК-1</p>	<p>способность к поиску, анализу и использованию жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве</p>	<ul style="list-style-type: none"> знает: - историю и основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства; - основы жилищного законодательства; - нормативные правовые акты, регламентирующие отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, управление объектами жилищного фонда; - нормативные акты РФ, которые регламентируют предпринимательскую деятельность; - виды договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ; - специфику экономики жилищно-коммунального хозяйства; умеет: - выявлять проблемы правового регулирования в сфере ЖКХ; - осуществлять поиск и анализ информации в сфере жилищного законодательства и коммунального хозяйства; - проводить правовую экспертизу документации в сфере управления жилищным фондом и объектами коммерческой недвижимости различного назначения; - проводить системный анализ деятельности управляющих организаций и компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства и недвижимости; - анализировать факторы, источники обеспечения эффективности государственного и муниципального управления; - применять на практике знания законодательства при организации предприятий и фирм в различных организационно-правовых формах; владеет: - навыками использования нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве; - навыками управления системой жилищного хозяйства; - способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение; - навыками реализации нормативно-правовых и организационных аспектов в сфере недвижимости на всех этапах её жизненного цикла; - нормативно-правовой базой в области хозяйственной и предпринимательской деятельности; - алгоритмом создания и государственной регистрации предприятий и фирм, в том числе в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг;

12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час. — 6 / 216 ч.

Формы промежуточной аттестации: зачет с оценкой

13. Виды учебной работы

Вид учебной работы	Трудоемкость (часы)	
	Всего	По семестрам
		1
Контактные часы, в том числе:	22	22
лекции	10	10
практические	12	12
Самостоятельная работа	190	190
Форма промежуточной аттестации (зачет с оценкой – 4 час)	4	4
Итого:	216	216

13.1. Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины
Лекции		
1.1	Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ	Основные проблемы правового регулирования в сфере жилищного хозяйства. Система жилищного законодательства: федеральные законы, законы субъектов РФ, указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, нормативные правовые акты министерств и других федеральных органов исполнительной власти. Нормативные акты органов местного самоуправления. Жилищное и иные отрасли законодательства: гражданское, градостроительное, земельное. Основные начала жилищного законодательства. Цели и задачи Жилищного кодекса РФ. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.
1.2	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Объекты жилищных прав. Классификация жилых помещений. Жилищный фонд. Понятие прав собственности и других вещных прав на жилые помещения. Права и обязанности собственников жилого помещения. Понятие общего имущества в многоквартирном доме. Собственники общего имущества в многоквартирном доме. Понятие договора социального найма. Предмет, форма договора, норма предоставления, основания заключения. Понятие договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Понятие специализированного жилищного фонда. Условия предоставления и пользование специализированных помещений. Жилищный кооператив как форма управления жилищным фондом. Организация, Устав, членство, правление, реорганизация и ликвидация. Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива. Контроль за ЖСК. Понятие товарищества собственников жилья. Права и обязанности участников товарищества. Создание и регистрация.
1.3	Оплата жилья и коммунальных услуг	Понятие платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность и порядок внесения, размер платы, иные расходы собственника жилого помещения. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Капитальный ремонт и его финансирование.
1.4	Управление многоквартирными домами	Общее имущество многоквартирного дома. Способы управления многоквартирными домами, требования к управляющим компаниям. Меры государственной поддержки. Лицензирование деятельности по управлению

		<p>многоквартирным домом. Требования, порядок организации и осуществления контроля. Аннулирование лицензии. Лицензионная комиссия.</p>
1.5	<p>Ответственность в жилищном законодательстве</p>	<p>Охрана жилищных правоотношений. Меры защиты и меры ответственности. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Особенности уголовной, административной и гражданской ответственности за нарушение жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан. Другие способы защиты жилищных прав. Порядок разрешения жилищных споров. Защита жилищных прав в судебном порядке. Защита жилищных прав в административном порядке.</p>
<p>Практические занятия</p>		
2.1	<p>Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предмет, метод и принципы жилищного права РФ. 2. Жилищное законодательство. 3. Понятие и виды жилищных правоотношений. 4. Полномочия органов власти РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных правоотношений.
2.2	<p>Право собственности и другие вещные права на жилые помещения</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. 2. Государственный учет жилых помещений. 3. Права и обязанности собственника жилого дома (квартиры) 4. Права и обязанности членов семьи собственников жилого дома. 5. Основания и порядок предоставления жилых помещений специализированного жилого фонда. 6. Правовой режим служебных жилых помещений и общежитий. 7. Правовое положение, создание и государственная регистрация жилищных кооперативов. 8. Правовое положение членов ЖК (ЖСК).
2.3	<p>Оплата жилья и коммунальных услуг</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правовое регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг. 2. Правила определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 3. Компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг. 4. Уменьшение платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков и качества их предоставления. 5. Капитальный ремонт в многоквартирном доме.
2.4	<p>Управление многоквартирными домами</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. 2. Доли в праве общей собственности в многоквартирном доме. Изменение границ общего имущества. 3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 4. Голосование и принятие решений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
2.5	<p>Ответственность в жилищном законодательстве</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Меры защиты и меры ответственности. 2. Виды ответственности на ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. 3. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям, виновным поведением должностных лиц и граждан. 4. Порядок разрешения жилищных споров.

13.2. Темы (разделы) дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Виды занятий (часов)				
		Лекции	Практические	Контроль	Самостоятельная работа	Всего
1	Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ	2	4		40	46
2	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	2		36	40
3	Оплата жилья и коммунальных услуг	2	2		36	40
4	Управление многоквартирными домами	2	2		36	40
5	Ответственность в жилищном законодательстве	2	2		42	46
	Контроль			4		4
	Итого:	10	12	4	190	216

14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к изучению учебной дисциплины, целесообразно ознакомиться с учебной программой дисциплины, электронный вариант которой размещён на сайте БФ ВГУ.

Знание основных положений, отраженных в рабочей программе дисциплины, поможет обучающимся ориентироваться в изучаемом курсе, осознавать место и роль изучаемой дисциплины в подготовке будущего выпускника, строить свою работу в соответствии с требованиями, заложенными в программе.

Основными формами контактной работы по дисциплине являются лекции и практические занятия.

Подготовка к практическим занятиям ведется на основе их планов. В ходе подготовки к практическим занятиям необходимо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой. Кроме того, следует изучить методические рекомендации по организации различных видов самостоятельной работы обучающихся по освоению учебной дисциплины «Правовые основы законодательства в жилищной сфере».

При подготовке к промежуточной аттестации необходимо повторить пройденный материал в соответствии с учебной программой, примерным перечнем вопросов, выносящихся на зачет. Рекомендуется использовать источники, перечисленные в списке литературы в рабочей программе дисциплины, а также ресурсы электронно-библиотечных систем.

15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины

а) основная литература:

№ п/п	Источник
1	Жилищное право : учебник / под ред. И.А. Еремичева, П.В. Алексия, Р.А. Курбанова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана : Закон и право, 2017. – 512 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496885 (дата обращения: 29.10.2020). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02241-3. – Текст : электронный.

б) дополнительная литература:

№ п/п	Источник
-------	----------

2	Герасимова, Н.Н. Жилищное право : учебное пособие : [16+] / Н.Н. Герасимова ; Тюменский государственный университет. – Тюмень : Тюменский государственный университет, 2017. – 256 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572318 (дата обращения: 29.10.2020). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-400-01367-6. – Текст : электронный.
---	---

в) информационные электронно-образовательные ресурсы:

№ п/п	Источник
3	Жилищное право / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; ред. Р.А. Курбанов, П.В. Алексий, А.И. Комзолов. – 10-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана, 2015. – 527 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115029 (дата обращения: 22.10.2019). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02570-4. – Текст : электронный.
4	Ковалева, О. Жилищное право / О.Ковалева ; Министерство образования и науки Российской Федерации. – Оренбург : ОГУ, 2014. – 516 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=330546 (дата обращения: 22.10.2019). – Библиогр.: с. 487-497. – ISBN 978-5-4417-0424-3. – Текст : электронный.
5	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online» – http://biblioclub.ru/ .
6	Научная электронная библиотека – http://www.scholar.ru/ .

16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

№ п/п	Источник
1	Борисов, А.Б. Комментарий к жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) : практическое пособие / А.Б. Борисов. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва : Книжный мир, 2010. – 352 с. – (ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОММЕНТАРИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ). – Режим доступа: по подписке. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=89952 (дата обращения: 24.10.2019). – ISBN 978-5-8041-0482-6. – Текст : электронный.

17. Информационные технологии, используемые для реализации учебной дисциплины, включая программное обеспечение, информационно-справочные системы и профессиональные базы данных

Программное обеспечение:

- Win10 (или Win7), OfficeProPlus 2010
- браузеры: Yandex, Google, Opera, Mozilla Firefox, Explorer
- STDU Viewer version 1.6.2.0
- 7-Zip
- GIMP GNU Image Manipulation Program
- Paint.NET
- Tux Paint
- Adobe Flash Player

Информационно-справочные системы:

- Информационная система «[Единое окно доступа к образовательным ресурсам](http://window.edu.ru/)» <http://window.edu.ru/>;
- Онлайн-версия КонсультантПлюс: Студент.

Профессиональные базы данных:

Федеральные сайты по вопросам ЖКХ

- Портал государственных услуг Российской Федерации (Госуслуги) www.gosuslugi.ru/category/property
- Ассоциация ТСЖ и ЖСК. Сайт Ассоциации некоммерческих организаций по содействию развития товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов <http://tsg-rf.ru>

Региональные сайты по вопросам ЖКХ

- Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области <https://www.govrn.ru/organizacia/-/~id/844389>.

18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Учебная аудитория для занятий лекционного и семинарского типов, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Набор демонстрационного оборудования: экран настенный, проектор, колонки, компьютер.

19. Фонд оценочных средств:

19.1. Перечень компетенций с указанием этапов формирования и планируемых результатов обучения

Код и содержание компетенции (или ее части)	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенции посредством формирования знаний, умений, навыков)	Этапы формирования компетенции (разделы (темы) дисциплины или модуля и их наименование)	ФОС* (средства оценивания)
ОК-4 способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	знает: - нормативно-правовые документы, регламентирующие профессиональную деятельность;	Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ Право собственности и другие вещные права на жилые помещения Оплата жилья и коммунальных услуг Управление многоквартирными домами Ответственность в жилищном законодательстве	Доклад, реферат Контрольная работа Тест
	умеет: - выстраивать профессиональную деятельность в соответствии с нормативно-правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность;		Доклад, реферат Контрольная работа Тест
	владеет: - навыками применения правовых знаний в профессиональной деятельности;		Доклад, реферат Контрольная работа Тест
ОПК-1 способность к поиску, анализу и использованию жилищного законодательства, нормативных правовых актов, регламентирующих их отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве	знает: - историю и основные этапы развития жилищно-коммунального хозяйства; - основы жилищного законодательства; - нормативные правовые акты, регламентирующие отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, управление объектами жилищного фонда; - нормативные акты РФ, которые регламентируют предпринимательскую деятельность; - виды договоров, обеспечивающих эффективное управление в сфере ЖКХ; - специфику экономики жилищно-коммунального хозяйства;	Нормативные правовые акты в сфере ЖКХ Право собственности и другие вещные права на жилые помещения Оплата жилья и коммунальных услуг Управление многоквартирными домами Ответственность в жилищном законодательстве	Доклад, реферат Контрольная работа Тест
	умеет: - выявлять проблемы правового регулирования в сфере ЖКХ; - осуществлять поиск и анализ		Доклад, реферат Контрольная работа

	<p>информации в сфере жилищного законодательства и коммунального хозяйства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить правовую экспертизу документации в сфере управления жилищным фондом и объектами коммерческой недвижимости различного назначения; - проводить системный анализ деятельности управляющих организаций и компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства и недвижимости; - анализировать факторы, источники обеспечения эффективности государственного и муниципального управления; - применять на практике знания законодательства при организации предприятий и фирм в различных организационно-правовых формах; 		
	<p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками использования нормативных правовых актов, регламентирующих отношения и деятельность в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве; - навыками управления системой жилищного хозяйства; - способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение; - навыками реализации нормативно-правовых и организационных аспектов в сфере недвижимости на всех этапах её жизненного цикла; - нормативно-правовой базой в области хозяйственной и предпринимательской деятельности; - алгоритмом создания и государственной регистрации предприятий и фирм, в том числе в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг; 		<p>Доклад, реферат Контрольная работа Тест</p>
Промежуточная аттестация – зачет с оценкой			Вопросы к зачету

19.2 Описание критериев и шкалы оценивания компетенций (результатов обучения) при промежуточной аттестации

Для оценивания результатов обучения на зачете с оценкой используется 4-балльная шкала: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
---------------------------------	--------------------------------------	--------------

Обучающийся свободно ориентируется в теоретическом материале; умеет изложить и корректно оценить различные подходы к излагаемому материалу, способен сформулировать и доказать собственную точку зрения; обнаруживает свободное владение понятийным аппаратом; демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и полное освоение показателей формируемых компетенций	Повышенный уровень	Отлично
Обучающийся хорошо ориентируется в теоретическом материале; имеет представление об основных подходах к излагаемому материалу; знает определения основных теоретических понятий излагаемой темы, в основном демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение большинства показателей формируемых компетенций.	Базовый уровень	Хорошо
Обучающийся может ориентироваться в теоретическом материале; в целом имеет представление об основных понятиях излагаемой темы, частично демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение некоторых показателей формируемых компетенций.	Пороговый уровень	Удовлетворительно
Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует любым трем из перечисленных показателей. Обучающийся не ориентируется в теоретическом материале; не сформировано представление об основных понятиях излагаемой темы, не демонстрирует готовность применять теоретические знания в практической деятельности и освоение показателей формируемых компетенций.	–	Неудовлетворительно

19.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

19.3.1 Вопросы для подготовки к зачету

1. Понятие, предмет, метод, принципы жилищного права.
2. Жилищное законодательство нормы международного права. Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии.
3. Жилищные правоотношения: понятие, виды, участники.
4. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей
5. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.
6. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.
7. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
8. Понятие и виды объектов жилищных прав.
9. Понятие и виды жилищных фондов.
10. Назначение и правила пользования жилыми помещениями.
11. Порядок и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
12. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
13. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки.
14. Права и обязанности собственника жилого помещения.

15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
16. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
17. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу
18. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
19. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращены или который нарушает правила пользования жилым помещением
20. Содержание права собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
21. Содержание права собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
22. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и его компетенция.
23. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда.
24. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
25. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
26. Порядок, основания и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
27. Понятие, предмет и форма договора социального найма.
28. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма.
29. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
30. Порядок и условия обмена жилыми помещениями по договору социального найма.
31. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
32. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
33. Порядок передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений по договору социального найма.
34. Особенности договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
35. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
36. Основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
37. Особенности предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования
38. Наёмные дома социального использования
39. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.
40. Порядок предоставления гражданам специализированных жилых помещений.
41. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, основания заключения, расторжения и прекращения.
42. Права и обязанности нанимателей специализированных жилых помещений.

43. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.

19.3.2 Примерный перечень тем докладов и рефератов

1. Понятие «жилища» в законодательстве РФ
2. Ответственность в жилищном праве
3. Жилищные правоотношения: понятие, особенности, виды
4. Понятие и виды жилых помещений
5. Понятие и виды жилищных фондов
6. Право собственности на жилые помещения
7. Переустройство и перепланировка жилого помещения
8. Права членов семьи собственника жилого помещения
9. Правовой режим мест общего пользования в многоквартирном доме и коммунальной квартире
10. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
11. Обеспечение жильем военнослужащих
12. Жилищные накопительные кооперативы: понятие и общая характеристика
13. Жилищно-строительный кооператив: понятие и общая характеристика
14. Товарищество собственников жилья: понятие и общая характеристика
15. Способы управления многоквартирным домом
16. Договор управления многоквартирным домом
17. Жилищно-ипотечное кредитование: понятие и сущность
18. Основные модели ипотечного жилищного кредитования

Критерии оценки:

- **оценка «зачтено» выставляется студенту, если** представленная работа соответствует следующим критериям:

- 1) содержание соответствует теме и раскрывает её;
- 2) студент ориентируется в содержании реферата, аргументировано отвечает на вопросы по содержанию реферата, может представить его слушателям в полном или аннотированном формате;
- 3) оформление реферата соответствует требованиям;

- **оценка «не зачтено» выставляется студенту, если** в представленной работе

- 1) содержание не соответствует теме или не раскрывает её в достаточной степени;
- 2) студент не ориентируется в содержании реферата, не отвечает на вопросы по содержанию реферата, не может представить его слушателям в полном или аннотированном формате;
- 3) оформление реферата не соответствует требованиям.

19.3.3 Типовые задания для тестирования

1. Допустимые формы использования жилого помещения
 - a) размещение промышленных производств
 - b) +осуществление профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами
 - c) +проживание граждан

- d) +осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами
- e) осуществление любой деятельности, при условии, что она осуществляется лицом, проживающим в этом помещении

2. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади

- a) подвала
- б) +санузлов
- в) +комнат
- г) +коридора
- д) чердаков
- е) балконов
- ж) лоджий

3. К жилым помещениям НЕ относятся:

- a) +кухня
- б) +балкон
- в) +чердак
- г) комната
- д) жилой дом. часть жилого дома
- е) квартира, часть квартиры

4. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- a) отказ соседей дать согласие на перевод
- б) помещение находится на первом этаже
- с) помещение является изолированным
- д) +право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц
- е) +переводимое помещение является частью жилого помещения
- ф) +доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям

5. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое:

- a) помещение находится на первом этаже
- б) помещение находится на втором этаже
- в) + переводимое помещение является частью жилого помещения
- г) + переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания
- д) +отсутствует техническая возможность оборудовать доступ к переводимому помещению
- е) помещение является изолированным

6. Перевод жилого помещения в нежилое не допускается, если:

- a) +доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям
- б) перевод нарушает общественные интересы
- с) + переводимое помещение является частью жилого помещения
- д) +право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц
- е) заявителем не соблюдаются требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные

законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах

f) отсутствует согласие собственников квартир, расположенных над и под указанным помещением

g) +переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания

7. Жилое помещение может выступать объектом правоотношений:

a) административных

b) +гражданских

c) +жилищных

d) трудовых

e) семейных

8. Акты жилищного законодательства могут быть изданы ...

a) только органами власти субъектов РФ

b) +органами власти РФ и субъектов РФ

c) только органами местного самоуправления

d) только органами власти РФ

9. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается

a) заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку

b) +актом приемочной комиссии

c) записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки

d) решением о проведении переустройства и (или) перепланировки

10. В зависимости от целей жилищный фонд может быть ...

a) +индивидуальным

b) государственным

c) муниципальным

d) частным

11. Для перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое собственник помещения в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения представляет:

a) +правоустанавливающие документы на помещение

b) +план помещения с его техническим описанием

c) +заявление

d) +подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения, если это требуется для обеспечения использования такого помещения

e) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма

f) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры

12. Перепланировка жилого помещения представляет собой ...

- a) изменение конфигурации помещения, не требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- b) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, не требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- c) +изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения
- d) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

13.Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается, если такая квартира расположена ...

- a) +на первом этаже дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
- b) на первом этаже дома, но помещения, расположенные непосредственно рядом с квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми
- c) только выше первого этажа дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности на первом этаже дома, с учетом соблюдения законодательства о градостроительной деятельности

14.Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются

- a) Федеральной налоговой службой
- b) Регистрационным подразделением Министерства юстиции
- c) +Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии
- d) Федеральной регистрационной службой
- e) Министерством имущественных отношений субъекта РФ

15.В целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище функции по содействию развития рынка недвижимости в жилищной сфере возложены на ...

- a) +органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
- b) органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий
- c) юридических лиц, оказывающих услуги в сфере коммунального обслуживания населения исключительно на органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
- d) исключительно на органы государственной власти в пределах своих полномочий
- e) органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий и на юридических лиц, функционирующих в сфере оборота жилых помещений

16.Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения НЕ представляет:

- a) правоустанавливающие документы на жилое помещение

- b) +поэтажный план дома, в котором находится помещение
- c) +решение уполномоченного органа о разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
- d) +правоустанавливающие документы на жилое помещение
- e) +согласие соседей на проведение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
- f) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма
- g) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры
- h) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки

17.Соответствие между органами и их полномочиями в области жилищных отношений:

- a) органы государственной власти субъекта Российской Федерации --- установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- b) органы местного самоуправления --- установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- c) органы государственной власти Российской Федерации -- установление требования к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

18.Соответствие между субъектами и их полномочиями

- a) Органы местного самоуправления -- согласование переустройства и перепланировки жилых помещений
- b) Органы государственной власти Российской Федерации -- правовое регулирование отдельных видов сделок с жилыми помещениями
- c) Органы государственной власти субъектов Российской Федерации -- определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда субъекта РФ

19.Соответствие между категориями и их частями:

- a) основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения --- выдача или направление заявителю документа, подтверждающего согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
- b) основание возникновения жилищных прав и обязанностей --- приобретение в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом
- c) способ защиты жилищных прав --- признание жилищного права

d) основание ответственности --- несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги

20. Для признания жилого помещения пригодным для проживания, наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года температуру (в градусах по Цельсию) отапливаемых помещений не менее ...

- a) +16°
- b) +26°
- c) + +18°
- d) +22°
- e) +24°
- f) +20°

21. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое непосредственно осуществляется

- a) любым лицом, на основании нотариально заверенной доверенности
- b) органом местного самоуправления
- c) органом исполнительной власти субъекта РФ
- d) физическим лицом, собственником этого помещения

22. Установленный Жилищным кодексом РФ размер пени за жилое помещение и коммунальные услуги ...

- a) может быть как увеличен, так и уменьшен договором
- b) не может быть изменен договором ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения
- c) +не может быть увеличен
- d) не может быть уменьшен договором

23. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов уполномоченным органом со дня представления указанных документов в данный орган не позднее чем через ... дней

- a) двадцать пять
- b) +сорок пять
- c) десять
- d) тридцать
- e) пятьдесят пять
- f) тридцать пять

24. Жилое помещение в переустроенном и (или) перепланированном состоянии при проведении самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки ...

- a) на основании решения органа, уполномоченного на согласование переустройства и (или) перепланировки, может быть сохранено в таком состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью
- b) +на основании решения суда может быть сохранено в таком состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью

- с) обязательно должно быть приведено собственником в прежнее состояние, и, соответственно, возможность узаконения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки исключена
- d) на основании решения органа архитектурного надзора может быть сохранено в таком состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан -либо это не создает угрозу их жизни или здоровью

25.Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения, представляет:

- a) согласие соседей на проведение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения решение уполномоченного органа о разрешении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения
- b) +правоустанавливающие документы на жилое помещение
- с) + подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения
- d) + заявление
- e) +согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма

26.Общая площадь жилого помещения включает

- a) веранды и террасы
- b) +вспомогательные помещения, предназначенные для удовлетворения бытовых и иных нужд
- с) только жилую площадь
- d) балконы и лоджии

27.Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации, носит название ...

- a) Специализированный жилищный фонд
- b) Муниципальный жилищный фонд
- с) Частный жилищный фонд
- d) +Государственный жилищный фонд
- e) Индивидуальный жилищный фонд

28.Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения завершаются в момент ...

- a) принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки
- b) получения письменного согласия всех членов семьи на проведение переустройства и (или) перепланировки
- с) +выдачи акта приемочной комиссии
- d) подачи заявления лицом, которое произвело переустройство и (или) перепланировку
- e) внесения записи о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки

29.Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится

- a) ежемесячно, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом
- b) ежеквартально, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом
- c) ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом
- d) +ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом

30.Правильная последовательность источников жилищного права (по степени важности):

- a) Конституция РФ
- b) Жилищный кодекс
- c) Федеральные законы
- d) Указы Президента РФ
- e) Постановления Правительства РФ
- f) Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти
- g) Законы и иные нормативные акты субъектов РФ
- h) Нормативные акты органов местного самоуправления

31.Если в Жилищном кодексе РФ не установлены сроки исковой давности для защиты нарушенных жилищных прав, то ...

- a) срок исковой давности в этих случаях не применяется
- b) срок исковой давности подлежит применению исключительно в случаях, когда Жилищным кодексом предусмотрен его размер
- c) +применяются сроки исковой давности, предусмотренные Гражданским кодексом РФ
- d) согласно Гражданскому кодексу РФ к жилищным правоотношениям срок исковой давности не применяется

32.Финансирование расходов на предоставление субсидий осуществляется по общему правилу из бюджетов ...

- a) управляющих компаний
- b) +субъектов Российской Федерации
- c) Российской Федерации
- d) муниципальных образований

33.Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента ...

- a) выдачи ордера
- b) предоставления жилого помещения
- c) +заключения договора
- d) принятия решения о предоставлении жилого помещения

34.Жилищный кодекс РФ вступил в силу

- a) 01 января 2005 г.
- b) 01 июля 2006 г.
- c) +01 марта 2005 г.
- d) 01 октября 2006 г

35. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента ...

- a) принятия решения о предоставлении жилого помещения
- b) возникновения права собственности на жилое помещение
- c) заключения договора
- d) предоставления жилого помещения

36. Согласно жилищному законодательству, плату, включающую плату за пользование жилым помещением, за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, вносит ...

- a) временный жилец
- b) арендатор
- c) наймодатель
- d) собственник
- e) наниматель

37. Правильная последовательность (порядок) признания жилого помещения непригодным для проживания:

- a) Создание комиссии
- b) Подача заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя)
- c) Рассмотрение заявления в течение 30 дней с даты регистрации
- d) Проведение оценки соответствия помещения установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции требованиям
- e) Принятие комиссией одного из следующих решений: о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием); о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции
- f) Составление заключения в 3-х экземплярах о признании помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания по форме
- g) Направление заключения комиссии заявителю в 5-дневный срок

38. Соответствие между органами и их полномочиями в области жилищных отношений:

- a) органы государственной власти субъекта Российской Федерации --- осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- b) органы государственной власти Российской Федерации --- определение оснований предоставления жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов

с) органы местного самоуправления --- принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения

39. По общему правилу жилые помещения по договорам социального найма иностранным гражданам и лицам гражданства

- а) предоставляются
- б) не предоставляются

40. Специализированные жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются ...

- а) на основании акта органов местного самоуправления по договорам найма специализированных жилых помещений, выданному собственником таких жилых помещений
- б) решением собственников таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений по договорам социального найма
- с) решением собственников таких помещений по договорам социального найма
- д) + по договорам безвозмездного пользования

40. На основании заявлений граждан принятие их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется ...

- а) + органом местного самоуправления
- б) администрацией организаций, в которых указанные лица работают
- с) органом государственной власти субъектов РФ
- д) органами исполнительной власти субъектов РФ
- е) органами исполнительной власти РФ

41. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, носит название ...

- а) дополнительная норма площади жилья
- б) социальная норма площади жилья
- с) норма площади жилья
- д) + норма предоставления
- е) учетная норма площади жилья

42. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

- а) право пользования граждан прекращено, в связи с прекращением семейных отношений
- б) + дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу
- с) эти граждане лишены родительских прав, и совместное проживание с детьми признано судом невозможным
- д) в течение более 6 месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги
- е) + жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение
- ф) + жилое помещение признано непригодным для проживания

43. Граждане, намеренно совершившие действия, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, ...

- a) +могут быть приняты на учет не ранее, чем через 5 лет
- b) не принимаются на учет
- c) могут быть приняты на учет не ранее, чем через 1 год
- d) могут быть приняты на учет не ранее, чем через 3 года

44.Соответствие между периодами времени и их значением:

- a) один год --- период, на который считается заключенным договор поднайма жилого помещения, если в самом договоре срок не определен
- b) три месяца --- период, в течение которого наймодатель на основании заявления нанимателя о замене жилого помещения на меньшее обязан предоставить другое жилое помещение
- c) более шести месяцев --- период невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, который дает основание для расторжения договора социального найма жилого помещения
- d) два года --- период, в течение которого может быть предъявлен иск о выкупе жилого помещения, если не заключено соглашение о выкупе

45.Со дня предоставления всех необходимых документов решение о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должно быть принято не позднее, чем через ...

- a) 45 дней
- b) 15 дней
- c) +30 дней
- d) 10 дней
- e) 2 недели

46.Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с ...

- a) +утратой (разрушением) жилого помещения
- b) выездом из жилого помещения более чем на 6 месяцев
- c) систематическим нарушением прав и законных интересов соседей
- d) смертью нанимателя, проживавшего в жилом помещении с лицом, являющимся членом семьи нанимателя
- e) невнесением нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев

47.Под общежития предоставляются ...

- a) любые жилые помещения только в виде квартир и их частей
- b) +специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов
- c) любые жилые помещения: квартиры, дома, части домов
- d) специально построенные или переоборудованные для этих целей квартиры

48.Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

- a) +утративших жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка на их помещение, в результате обращения взыскания, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными
- b) +в связи реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма
- c) утративших жилые помещения в связи с выселением без предоставления жилых помещений

- d) жилое помещение которых не может быть использовано независимо от причин
- e) в связи с существенным текущим ремонтом жилого помещения, занимаемого по договорам социального найма

49.Срок действия договора найма жилого помещения, не являющегося социальным,...

- a) может быть не более 2-х лет
- b) не устанавливается
- c) может быть не более 20-ти лет
- d) +может быть не более 5-ти лет

50.Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается ...

- a) постановлением Правительства РФ
- b) федеральным законом РФ
- c) указом главы местного самоуправления
- d) +законом субъекта РФ

51.Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- a) обеспечивать предоставление необходимых коммунальных услуг надлежащего качества
- b) проводить капитальный ремонт жилого помещения
- c) +поддерживать надлежащее состояние жилого помещения
- d) +проводить текущий ремонт жилого помещения
- e) +обеспечивать сохранность жилого помещения
- f) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение

52.Заключение договора социального найма жилого помещения ...

- a) считается заключенным в момент выдачи ордера
- b) +заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования
- c) считается заключенным в момент вселения в жилое помещение
- d) заключается в письменной форме на основании ордера, выданного уполномоченным органом

53.Наниматель специализированного жилого помещения ...

- a) вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем
- b) +не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения и передавать его в поднаем
- c) вправе передавать в поднаем, но не вправе производить обмен
- d) не вправе передавать в поднаем, но вправе производить обмен

54.Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- a) ветеранам ВОВ
- b) малоимущим гражданам
- c) +детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях

- d) +гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний
- e) инвалидам I и II группы
- f) +гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат

55. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, а собственник не заявляет требований о выселении, ...

- a) за ним сохраняются права по решению суда на неопределенный срок, если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением
- b) за ним не сохраняются права пользования данным жилым помещением
- c) за ним сохраняются права по решению суда на определенный срок, если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением
- d) +за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи

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

- a) допускается только с их согласия
- b) допускается, если предоставление отдельных помещений невозможно
- c) не допускается
- d) +допускается только с их согласия, за исключением супругов

Критерием оценки является уровень освоения студентом материала, предусмотренного программой дисциплины, что выражается количеством правильно выполненных заданий теста, выраженное в %, согласно следующей шкале:

Процент результативности (правильности ответов), %	Количество баллов
85 – 100	5
70 – 84	4
50 – 69	3
менее 50	0

19.3.4 Примерные контрольные работы

Тема «Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав»

Ответьте на вопросы:

1. Определите юридическую природу права на жилище. В каких случаях данному праву управомоченного лица корреспондирует юридическая обязанность предоставить жилье?
2. Является ли, по Вашему мнению, жилищное право комплексной отраслью права и (или) комплексной отраслью законодательства? Обоснуйте Ваш ответ.
3. Раскройте соотношение между такими категориями, как «право граждан на жилище» и «принцип неприкосновенности жилья».
4. Допускается ли в юридической науке отождествление между понятиями «право» и «принцип права»? Обоснуйте Ваш ответ.
5. В чем заключаются особенности механизма правового регулирования жилищных отношений?

Решите задачи:

Задача № 1. Семья Ивановых обратилась в суд с исковым заявлением о приватизации комнаты в общежитии. В течение двух месяцев после вынесения решения суда у Ивановой С. А. родился ребенок.

Возникает ли у ребенка право на приватизацию?

Задача № 2. Потапова И. Ю. после смерти своего сожителя Кучина Л. Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на Кучина Л. Д. *В каком порядке и возможно ли признание права собственности Потаповой И. Ю. на данную квартиру?*

Задача № 3. Бывший военнослужащий Солдатов А. П. с семьей на основании сертификата приобрел квартиру в долевую собственность. При этом его сын Солдатов Н. А. (23 года) продолжал проживать в квартире, предоставленной Солдатовым по договору социального найма специализированного жилья (служебного), которую они занимали с 1989 г.

Возникает ли в данном случае у Солдатова Н. А. право на приватизацию данной квартиры? Обоснуйте ответ.

Задача № 4. Семья Дружковых была признана участником программы «Молодая семья» в 2007 г. Данный статус ежегодно «подтверждался» органом местного самоуправления. Однако с достижением Дружковым М. С. возраста 35 лет в 2009 г. данная семья была исключена из программы.

Правомерны ли действия органа местного самоуправления? В каком порядке Дружковы смогут защитить свои права? Решите спор.

Задача № 5. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. *Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?*

Задача № 6. ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей – Реину С. В, которому данная квартира принадлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества.

Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Реин С. В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?

Задача № 7. В городе Ярославле проводилась застройка квартала в одном из районов города. Для обеспечения питания работников гражданин Гуртов Ш. Б. заключил договор найма квартиры на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, которая использовалась для приготовления пищи строителям.

Правомерны ли действия Гуртова Ш. Б.? В каком порядке соседи Гуртова Ш. Б. могут защитить свои жилищные права?

Задача № 8. Заков Г. К. заключил договор с Гусевым И. М. на предоставление последнему во владение и пользование комнаты, смежной с занимаемой комнатой Заковым Г. К.

Какова природа данных правоотношений? Применяются ли к ним нормы жилищного права? Может ли являться смежная комната объектом гражданских/жилищных правоотношений?

Тема «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»

Ответьте на вопросы:

1. Вправе ли собственник парковочного места на автостоянке дома сдавать его в аренду без согласия других собственников?

2. Ограничено ли количество временных жильцов, которые могут проживать в одной квартире по договору найма/квартире, принадлежащей на праве собственности?
3. Что первично для временного жильца – факт проживания или факт регистрации по месту жительства?
4. Законно ли привлечение временного жильца к административной ответственности за нарушение правил регистрации по месту жительства? ПК-4
5. Допускается ли использование собственником/нанимателем жилья не по назначению, если это не нарушает права и законные интересы других жильцов (собственников/нанимателей)?

Решите задачи:

Задача №1. Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака.
Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.

Задача №2. Супруги Кузины после расторжения брака продолжали проживать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н. В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу.
В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?

Задача №3. В квартире Ждановой, принадлежащей ей на праве собственности, расположен питомник британских кошек, а также террариумы с тремя питонами, с которыми она выступает в развлекательных программах. Соседи обратились с требованием о выселении Ждановой в связи с использованием жилья не по назначению и продаже квартиры Ждановой с публичных торгов.
Разрешите спор.

Задача №4. Несовершеннолетний Иванов во время отъезда родителей на дачу в выходные дни по вечерам громко слушал музыку, устраивал шумные вечеринки и мешал другим жильцам отдыхать. При этом мотивировал свои действия тем, что является сособственником данной квартиры и может использовать ее по своему усмотрению.

Распространяются ли нормы жилищного права на данные отношения? Допускается ли ограничение прав собственника и в каком порядке?

Задача №5. На собрании жильцов дома было принято решение о проведении субботника на придомовой территории. При этом собственников обязали убрать автомобили от подъездов и явиться для проведения уборочных работ с 9 до 14 час.

Допускается ли понуждение собственников квартир многоквартирного дома к участию в субботниках? Какие меры ответственности могут быть к ним применены? Может ли быть привлечена сторонняя организация для проведения уборочных работ и за чей счет?

Задача №6. Жильцы дома – автовладельцы обратились к старосте дома с заявлением об организации автостоянки на придомовой территории, поскольку у подъездов стояночных мест не хватает. Староста дома отказал и посоветовал оставлять транспортные средства на специализированных автостоянках.

В каком порядке жильцы могут защитить свои права? Правомерны ли действия старосты дома? Предложите Ваши варианты решения данной ситуации.

Задача №7. По решению части жильцов дома на выезде с придомовой территории были установлены автоматические ворота. При этом тем жильцам, которые не участвовали в оплате, было отказано в выдаче ключей.

Проанализируйте ситуацию.

Задача №8. В результате некачественно установленного сантехнического оборудования в квартире №35 была затоплена квартира №32, расположенная этажом ниже. Квартира №35 принадлежит на праве собственности бабушке, которая от переживаний умерла. Квартирой фактически пользовался ее внук, который от возмещения вреда пострадавшим отказался, т. к. работы по установке он не проводил и собственником помещения не является.

К кому должны быть предъявлены требования о возмещении ущерба?

Тема «Социальный наем жилого помещения»

Ответьте на вопросы:

1. В чем отличие требования о выселении от требования о признании лица утратившим право на проживание?
2. Кто вправе предъявлять иск о выселении бывшего члена семьи собственника/нанимателя? Что означает категория «другие заинтересованные лица» согласно ст. 91 ЖК РФ при подаче иска о выселении?
3. Может ли прокурор участвовать в делах о выселении/признании лица утратившим право на проживание?
4. Подлежит ли выселению бывший член семьи нанимателя по требованию заинтересованного лица, если его поведение делает невозможным совместное с ним проживание?
5. Является ли непроживание в жилом помещении бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма основанием для признания его утратившим право на проживание? Изменится ли Ваш ответ, если это касается ребенка нанимателя?

Решите задачи:

Задача №1. Игнатьев по договору социального найма занимает однокомнатную квартиру. В связи с продажей квартиры к нему приехали родственники, которые попросили их временно зарегистрировать по данному месту жительства.

Определите соотношение жилищного и административного законодательства по данному вопросу.

Задача №2. Балашов проживал в комнате площадью 18 кв. м в коммунальной квартире вместе с братом Александром и несовершеннолетней дочерью. Балашов получил двухкомнатную квартиру на семью из трех человек. После выезда комнату передали по договору социального найма Петровым. Администрация района руководствовалась тем, что Петровы, хотя и не являются малоимущими, проживают в комнате (12 кв. м) вдвоем. На данную комнату претендовала семья Сидоровых, как имеющая комнату размером меньше нормы предоставления на одного члена семьи и являющаяся малообеспеченной на момент освобождения комнаты. Сидоровы обратились с иском в суд.

Решите дело.

Задача №3. В марте 2010 г. умер Богатов, являвшийся нанимателем двухкомнатной квартиры по договору социального найма. Долотова обратилась в суд с иском о признании за ней права на данную жилую площадь в связи с тем, что она являлась членом его семьи и проживала вместе с ним с января 2000 г.,

вела общее хозяйство. При жизни они договорились, что она вселяется в квартиру без приобретения права на жилую площадь. Кроме того, Долотова имеет однокомнатную квартиру на условиях договора социального найма. В настоящее время в ее квартире проживает семья сына, вселяться в стесненные условия она не может, считает, что утратила право на данную жилую площадь, в настоящее время ее единственным постоянным жильем является спорная квартира.

Решите дело по существу. Сформулируйте резолютивную часть решения суда по данному делу.

Задача №4. Пчелкина обратилась в суд с иском к Пчелкину о признании за ней права на жилую площадь. В судебном заседании она пояснила, что в указанной квартире проживает с июня 1994 г., т. е. со дня регистрации брака с Пчелкиным. Вселилась она в эту квартиру с согласия тогда еще живой матери Пчелкина на правах члена семьи. Все эти годы она проживала с Пчелкиным в качестве члена его семьи, они имеют несовершеннолетнего ребенка. Во включении ее в качестве члена семьи нанимателя в договор социального найма было отказано, т. к. в этом случае семья становилась бы нуждающейся в улучшении жилищных условий. В 2016 г. после расторжения брака жене с ребенком было предложено выселиться из квартиры.

Разрешите ситуацию по существу.

Задача № 5. После расторжения брака в квартире Иванова, которую он занимает по договору социального найма, бывшая супруга с ребенком уехали к матери. При этом ребенок зарегистрирован по месту жительства отца.

Вправе ли отец обратиться с требованием о снятии ребенка с регистрационного учета? Изменится ли Ваш ответ, если квартира принадлежит на праве собственности матери Иванова?

Тема «Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги»

Ответьте на вопросы:

1. В каком порядке определяются расходы по содержанию придомовой территории?
2. В каком порядке производятся платежи за земельный участок, находящийся в существующей застройке/под многоквартирным домом/под строящимся многоквартирным домом?
3. Должны ли собственники квартир нести дополнительные затраты в связи размещением принадлежащих им на праве собственности транспортных средств на придомовой территории?
4. Отличается ли порядок расчета коммунальных платежей и платы за жилое помещение в ТСЖ, в многоквартирных домах, ЖК и ЖСК, а также индивидуальных жилых домах?
5. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение, предоставляемое в случае выселения нанимателя и проживающих совместно с ним членов семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги более шести месяцев?

Решите задачи:

Задача № 1. Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета. Проанализируйте правовой статус участников данных отношений.

Решите дело.

Задача № 2. Мошкин, наниматель по договору социального найма, производил оплату коммунальных услуг периодически, но не в полном объеме. Орган местного самоуправления предъявил иск к Мошкину о выселении.

Правомерны ли действия органа местного самоуправления? Изменится ли Ваш ответ, если Мошкин является собственником квартиры?

Тема «Управление многоквартирными домами»

Ответьте на вопросы:

1. Может ли проводиться конкурс по отбору управляющей организации и в каком порядке?
2. В чем заключается правоспособность управляющей организации?
3. Обязательно ли, на Ваш взгляд, участие публичных образований в управлении общим имуществом многоквартирного дома?
4. В чем особенности правового статуса представителя домовладельцев?
5. Определите правовую природу договора о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома?

Решите задачи:

Задача № 1. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна.

Решите дело.

Задача № 2. Астапов, проживающий на первом этаже девятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Указанное решение было принято на собрании собственников многоквартирного дома. *Правомерен ли отказ Астапова? Решите спор. В каких случаях решение общего собрания собственников является обязательным?*

Критерии оценки:

Параметры	Оценка
Студент решил все задания, допустил не более одной ошибки	«отлично»
Студент решил все задания, допустил более 1, но менее 3 ошибок	«хорошо»
Студент решил не все задания, но в решённых не допустил ошибок	«удовлетворительно»
Студент решил не все задания, допустил более 5 ошибок	«неудовлетворительно»

19.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений и навыков, характеризующая этапы формирования компетенций в рамках изучения дисциплины осуществляется в ходе текущей и промежуточной аттестаций.

Текущий контроль успеваемости проводится в соответствии с Положением о текущей аттестации обучающихся по программам высшего образования Воронежского государственного университета. Текущий контроль успеваемости

проводится в формах: *фронтальных опросов, докладов; реферата; контрольной работы; тестирования*. Критерии оценивания приведены выше.

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования. Контрольно-измерительные материалы промежуточной аттестации включают в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень полученных знаний. При оценивании используются количественные шкалы оценок. Критерии оценивания приведены выше.