

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего
образования

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
АЭРОКОСМИЧЕСКОГО ПРИБОРОСТРОЕНИЯ»

Кафедра №92

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель направления

 ДОЦ., К.Ю.Н., ДОЦ.
(должность, уч. степень, звание)
Е.И. Сергеева
(подпись)

«29» июня 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Жилищное право»

(Название дисциплины)

Код направления	40.03.01
Наименование направления/ специальности	Юриспруденция
Наименование направленности	Общая направленность
Форма обучения	очная

Санкт-Петербург 2020 г.

Лист согласования рабочей программы дисциплины

Программу составил(а)



Д.Ю.Н., проф.

29.06. 2020

Т.К.Кириллова

должность, уч. степень, звание

подпись, дата

инициалы, фамилия

Программа одобрена на заседании кафедры № 92

«29» июня 2020 г., протокол №10

Заведующий кафедрой № 92



К.Ю.Н., доц.

29.06. 2020

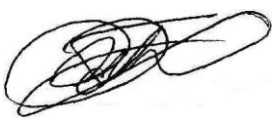
А.А. Боев

должность, уч. степень, звание

подпись, дата

инициалы, фамилия

Ответственный за ОП 40.03.01(00)



доц., К.Ю.Н.

29.06. 2020

А.В.Баженов

должность, уч. степень, звание

подпись, дата

инициалы, фамилия

Заместитель директора института (декана факультета) № 9 по методической работе



доц., К.Ю.Н., доц.

29.06. 2020

Е.И. Сергеева

должность, уч. степень, звание

подпись, дата

инициалы, фамилия

Аннотация

Дисциплина «Жилищное право» входит в вариативную часть образовательной программы подготовки обучающихся по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» направленность «Общая направленность». Дисциплина реализуется кафедрой №92.

Дисциплина нацелена на формирование у выпускника

общефессиональных компетенций:

ОПК-6 «способность повышать уровень своей профессиональной компетентности»;

профессиональных компетенций:

ПК-4 «способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации»,

ПК-5 «способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности»,

ПК-7 «владеть навыками подготовки юридических документов»,

ПК-13 «способность правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации».

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с совокупностью общественных отношений, складывающихся при использовании жилых помещений для проживания, взаимоотношений с органами государственной власти и местного самоуправления по поводу изменения правового режима помещения или регистрации прав на жилое помещение и др. В содержании дисциплины раскрываются вопросы применения различных методов правового регулирования жилищных отношений. Регулирование жилищных отношений происходит путем применения различных по своей отраслевой принадлежности правовых норм: государственного, административного, гражданского права, что отражается в специфике жилищных правоотношений

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: *практические занятия, самостоятельная работа обучающегося.*

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости, промежуточная аттестация в форме зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 2 зачетных единицы, 72 часа.

Язык обучения по дисциплине «русский».

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

1.1. Цели преподавания дисциплины

Целью дисциплины «Жилищное право» является вооружение студентов знаниями основных жилищно-правовых институтов во взаимодействии между собой и с нормами гражданского, административного, финансового, земельного и других отраслей законодательства.

В области воспитания личности целью подготовки по данной дисциплине является формирование социально-личностных и общекультурных компетенций, например, таких качеств, как целеустремленность, организованность, ответственность.

Задачи жилищного права включают реализацию следующих функций в этой отрасли:

- регулятивная, по своей сути предназначена для координации нормативно-правовой базы гражданского, административного, финансового и иных отраслей права, применяемых в сфере жилищных правоотношений.
- информационная, подразумевает доведение нормативного материала и пояснений применения отдельных актов и норм в условиях распространения рыночных принципов на жилищную сферу.

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОП

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

ОПК-6 «способность повышать уровень своей профессиональной компетентности»:

знать: важность процесса сознательной, самостоятельной, познавательной деятельности с целью совершенствования профессиональных качеств или навыков;

уметь: определить основные направления повышения уровня профессиональной компетентности и совершенствования профессионально-личностных качеств

владеть: постоянно обновляет знания и практические умения в процессе повышения квалификации и самообразования; постоянно внедряет в профессиональную деятельность новые знания и умения.

ПК-4 «способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации»:

знать: правила правоприменения в соответствующей области, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее законодательство;

уметь: выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы соответствующих отраслей права, анализировать технологические процессы в своей предметной области и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права

владеть: методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в соответствующей области

ПК-5 «способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности»:

знать – основные вопросы связанные толкованием и реализацией нормативных правовых актов при рассмотрении и разрешении дел

уметь – совершать юридические действия в точном соответствии с законом, осуществлять юридические экспертизы и консультации

владеть навыками реализации норм материального и процессуального права при проведении консультационной деятельности, или при работе в соответствующих структурах.

ПК-7 «владеть навыками подготовки юридических документов»:

знать: положения действующего законодательства, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов;

уметь: применять правила, средства и приемы юридической техники; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование определенных отношений; уяснять содержание документов, составленных другими лицами

владеть: методикой подготовки юридических документов; навыка сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности

ПК-13 «способность правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации».

знать- способы и методы отражения результатов профессиональной деятельности в юридической документации;

уметь- правильно составлять и оформлять юридические документы, отражающие профессиональную деятельность;

владеть- методологией составления юридической документации.

2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина базируется на знаниях, ранее приобретенных обучающимися при изучении следующих дисциплин:

- Конституционное право,
- Гражданское право.

Знания, полученные при изучении материала данной дисциплины, имеют как самостоятельное значение, так и используются при изучении других дисциплин:

- Актуальные проблемы теории государства и права.

3. Объем дисциплины в ЗЕ/академ. час

Данные об общем объеме дисциплины, трудоемкости отдельных видов учебной работы по дисциплине (и распределение этой трудоемкости по семестрам) представлены в таблице 1

Таблица 1 – Объем и трудоемкость дисциплины

Вид учебной работы	Всего	Трудоемкость по семестрам
		№7
1	2	3
Общая трудоемкость дисциплины, ЗЕ/(час)	2/ 72	2/ 72
<i>Аудиторные занятия, всего час.,</i>	17	17

В том числе		
лекции (Л), (час)		
Практические/семинарские занятия (ПЗ), (час)	17	17
лабораторные работы (ЛР), (час)		
курсовой проект (работа) (КП, КР), (час)		
Экзамен, (час)		
Самостоятельная работа , всего (час)	55	55
Вид промежуточного контроля: зачет, дифф. зачет, экзамен (Зачет, Дифф. зач, Экз.)	Зачет	Зачет

4. Содержание дисциплины

4.1. Распределение трудоемкости дисциплины по разделам и видам занятий

Разделы и темы дисциплины и их трудоемкость приведены в таблице 2.

Таблица 2. – Разделы, темы дисциплины и их трудоемкость

Разделы, темы дисциплины	Лекции (час)	ПЗ (СЗ)	ЛР (час)	КП (час)	СРС (час)
Семестр № 7					
Раздел 1 - Понятие жилищного права.					
Тема 1.1. - Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище.		2			4
Тема 1.2.- Структура и состав жилищного законодательства		2			4
Тема 1.3- Жилые помещения. Жилищные фонды.		1			4
Тема 1.4.- Понятие, назначение, виды жилых помещений.		1			4
Тема 1.5.- Характеристика правовых оснований пользования жилыми помещениями.		1			4
Раздел 2- Договор найма жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования (договор социального найма).					
Тема 2.1.- Договор социального найма.		1			4
Тема 2.2. - Правовое регулирование и		1			4

порядок расторжения договора найма по инициативе нанимателя.					
Тема 2.3.- Договор коммерческого найма, его понятие и сущность.		1			4
Раздел 3- Пользование служебными жилыми помещениями, общежитиями и другими специализированными помещениями.					
Тема 3.1.- Служебные жилые помещения и их назначение.		1			4
Тема 3.2.- Порядок получения жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.		1			4
Тема 3.3 - Характеристика и виды договоров по приобретению гражданином жилья в собственность.		1			3
Тема 3.4 Право собственности граждан – собственников квартир в многоквартирном доме.		1			3
Тема 3.5.- Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями и жилыми домами.		1			3
Тема 3.6 Обеспечение сохранности жилищного фонда. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.		1			3
Тема- 3.7 Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.		1			3
Итого:		17			55

4.2. Содержание разделов и тем лекционных занятий

Содержание разделов и тем лекционных занятий приведено в таблице 3.

Таблица 3 - Содержание разделов и тем лекционных занятий

Номер раздела	Название и содержание разделов и тем лекционных занятий
	Учебным планом не предусмотрено

4.3. Практические (семинарские) занятия

Темы практических занятий и их трудоемкость приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Практические занятия и их трудоемкость

№ п/п	Темы практических занятий	Формы практических занятий	Трудоемкость, (час)	№ раздела дисциплины
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------	----------------------

Семестр 7				
1	Тема 1.1. - Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище.	1. Развернутая беседа по темам раздела. 2. Устный опрос	2	1
2	Тема 1.2.- Структура и состав жилищного законодательства	1. Комментированное чтение нормативных актов. 2. Решение задач по теме раздела	2	1
3	Тема 1.3- Жилые помещения. Жилищные фонды	1. Решение ситуационной задачи	1	1
4	Тема 1.4.- Понятие, назначение, виды жилых помещений.	1. Составление искового заявления	1	1
5	Тема 1.5.- Характеристика правовых оснований пользования жилыми помещениями.	1. Развернутая беседа по темам раздела. 2. Устный опрос	1	1
6	Тема 2.1.- Договор социального найма.	1. Комментированное чтение нормативных актов.	1	2
7	Тема 2.2. - Правовое регулирование и порядок расторжения договора найма по инициативе нанимателя.	1. Составление искового заявления	1	2
8	Тема 2.3.- Договор коммерческого найма, его понятие и сущность.	1. Составление искового заявления	1	2
9	Тема 3.1.- Служебные жилые помещения и их назначение.	1. Комментированное чтение нормативных актов.	1	3
10	Тема 3.2.- Порядок получения жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.	1. Комментированное чтение нормативных актов.	1	3
11	Тема 3.3 - Характеристика и виды договоров по приобретению гражданином жилья в собственность.	1. Комментированное чтение нормативных актов.	1	3
12	Тема 3.4 Право собственности граждан – собственников квартир в многоквартирном доме.	1. Развернутая беседа по темам раздела. 2. Устный опрос	1	3
13	Тема 3.5.- Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями и жилыми домами.	1. Развернутая беседа по темам раздела. 2. Устный опрос	1	

14	Тема 3.6 Обеспечение сохранности жилищного фонда. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.	1.Развернутая беседа по темам раздела. 2.Устный опрос	1	
15	Тема- 3.7 Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.	1.Развернутая беседа по темам раздела. 2.Устный опрос	1	
Всего:			17	

4.4. Лабораторные занятия

Темы лабораторных занятий и их трудоемкость приведены в таблице 5.

Таблица 5 – Лабораторные занятия и их трудоемкость

№ п/п	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость, (час)	№ раздела дисциплины
Учебным планом не предусмотрено			
Всего:			

4.5. Курсовое проектирование (работа)

Учебным планом не предусмотрено

4.6. Самостоятельная работа обучающихся

Виды самостоятельной работы и ее трудоемкость приведены в таблице 6.

Таблица 6 Виды самостоятельной работы и ее трудоемкость

Вид самостоятельной работы	Всего, час	Семестр 7, час
1	2	3
Самостоятельная работа, всего	55	55
изучение теоретического материала дисциплины (ТО)	27	27
Подготовка к текущему контролю (ТК)	28	28

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

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся указаны в п.п. 8-10.

6. Перечень основной и дополнительной литературы

6.1. Основная литература

Перечень основной литературы приведен в таблице 7.

Таблица 7 – Перечень основной литературы

Шифр	Библиографическая ссылка	К-во экз. в библиотеке
Х К 88	Кудашкин, Александр Васильевич. Жилищное право : учебник / А. В. Кудашкин. - М. : НОРМА - ИНФРА-М, 2017. - 431 с. - ISBN 978-5-91768-044-6. - ISBN 978-5-16-003923-7 : 337.92 р.	46
Книга Х Ж 72	Жилищный кодекс Российской Федерации : Комментарий последних изменений [Текст] : по состоянию на 1 января 2013 г. - М. : Юрайт, 2017. - 111 с. - (Правовая библиотека). - ISBN 978-5-9916-0664-6	45
Книга Х К 78	Крашенинников, Павел Владимирович. Жилищное право [Текст] / П. В. Крашенинников. - 6-е изд. перераб. и доп. - М. : СТАУТ, 2017. - 377 с. - ISBN 978-5-8354-0502-2 :	20
Книга Х И 17	Ивакин, В. Н. Жилищное право [Текст] : конспект лекций / В. Н. Ивакин. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2017 - 157 с. - (Хочу все сдать). - ISBN 978-5-9916-0800-8 : 86.79 р.	4
Книга Х К 67	Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учебник / И. Л. Корнеева. - М. : Юрайт, 2017. - 457 с. - (Магистр). - Библиогр.: с. 446 - 457 (134 назв.). - ISBN 978-5-9916-0994-4 : 254.23 р., 256.47 р. Имеет гриф Минобрнауки РФ. На с. 9 -10: Принятые сокращения. В конце глав даны практические занятия	8

6.2. Дополнительная литература

Перечень дополнительной литературы приведен в таблице 8.

Таблица 8 – Перечень дополнительной литературы

Шифр	Библиографическая ссылка	К-во экз. в библиотеке
Книга Х К 67	Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации [Текст] : учебник / И. Л. Корнеева. - М. : Юрайт, 2011. - 457 с. - (Магистр). - Библиогр.: с. 446 - 457 (134 назв.). - ISBN 978-5-9916-0994-4 : 254.23 р., 256.47 р. Имеет гриф Минобрнауки РФ. На с. 9 -10: Принятые сокращения. В конце глав даны практические занятия	8
Книга Х К 41	Киндеева, Е. А. Недвижимость [Текст] : права и сделки : кадастровый учет и государственная регистрация прав : [практическое пособие] / Е. А. Киндеева, М. Г. Пискунова. - 4-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2011. - 805 с. - (Настольная книга специалиста). - ISBN 978-5-9916-1417-7 : 503.67 р. На с. 18 - 35 : Принятые сокращения. На с. 791 - 806 : Приложения: Образцы документов	2
Книга Х И 17	Ивакин, В. Н. Жилищное право [Текст] : конспект лекций / В. Н. Ивакин. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2010. - 157 с. - (Хочу все сдать). - ISBN 978-5-9916-0800-8 : 86.79 р	4

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети ИНТЕРНЕТ, необходимых для освоения дисциплины

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети ИНТЕРНЕТ, необходимых для освоения дисциплины приведен в таблице 9.

Таблица 9 – Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети ИНТЕРНЕТ, необходимых для освоения дисциплины

URL адрес	Наименование
http://mon.gov.ru/	Сайт Министерства образования и науки РФ http://mon.gov.ru/
www.edu.ru	Российский образовательный портал
http://www.garant.ru/	Информационно-правовая система «Гарант»
http://www.consultant.ru/	Информационно-правовая система «Консультант Плюс»
http://www.rg.ru/	Сайт Российской газеты
http://www.spb.arbitr.ru/	Сайт Арбитражного Суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области
http://supcourt.ru/	Сайт Верховного Суда

8. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

8.1. Перечень программного обеспечения

Перечень используемого программного обеспечения представлен в таблице 10.

Таблица 10 – Перечень программного обеспечения

№ п/п	Наименование
1	Операционная система : Microsoft Windows Professional 8 Russian Номер лицензии 62047569 бессрочно
2	Офис: Microsoft Office Plus 2013 Russian Номер лицензии 61351237 бессрочно

8.2. Перечень информационно-справочных систем

Перечень используемых информационно-справочных систем представлен в таблице 11.

Таблица 11 – Перечень информационно-справочных систем

№ п/п	Наименование
1	Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2	ЭБС ZNANIUM
3	ЭБС издательства ЛАНЬ
4	Информационно-правовой портал «ГАРАНТ»
5	Автоматизированная информационная система «АИСТ-М»
6	Справочно-правовая система «Кодекс»

9. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Состав материально-технической базы представлен в таблице 12.

Таблица 12 – Состав материально-технической базы

№ п/п	Наименование составной части материально-технической базы	Номер аудитории (при необходимости)
1	Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа – укомплектована специализированной (учебной) мебелью, набором демонстрационного оборудования и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин (модулей).	33-07, 32-11, 32-13,34-04
2	Учебная аудитории для проведения занятий семинарского типа - укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации	34-01
3	Помещение для самостоятельной работы – укомплектовано специализированной (учебной) мебелью, оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации	Читальный зал библиотеки; 21-17-кабинет курсового и дипломного проектирования
4	Аудитория для проведения промежуточной аттестации – укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации	32-15

10. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

10.1. Состав фонда оценочных средств приведен в таблице 13

Таблица 13 - Состав фонда оценочных средств для промежуточной аттестации

Вид промежуточной аттестации	Примерный перечень оценочных средств
Зачет	Список вопросов; задания

10.2. Перечень компетенций, относящихся к дисциплине, и этапы их формирования в процессе освоения образовательной программы приведены в таблице 14.

Таблица 14 – Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Номер семестра	Этапы формирования компетенций по дисциплинам/практикам в процессе освоения ОП
ОПК-6 «способность повышать уровень своей профессиональной компетентности»	
1	Информатика и информационные технологии в

	юридической деятельности
1	Безопасность жизнедеятельности
1	История государства и права России
2	Иностранный язык в сфере юриспруденции
2	Правовая культура и юридическая риторика
2	Учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков
2	Правовая защита информации
3	Уголовное право
3	Экологическое право
3	Трудовое право
4	Уголовное право
4	Технические средства обеспечения правоохранительной деятельности
4	Профессиональная этика
5	Информационное право
5	Предпринимательское право
5	Налоговое право
6	Коммерческое право
6	Обычное право
6	История, теория и практика прав человека
6	Право социального обеспечения
6	Международное право
6	Юридическая конфликтология
6	Криминалистика
7	Криминология
7	Служебное право
7	Жилищное право
7	Нотариат и адвокатура
7	Европейское право
8	Международное космическое право
8	Судебная медицина и психиатрия
8	Уголовно-исполнительное право
8	Международное сотрудничество в борьбе с преступностью
8	Производственная преддипломная практика
ПК-4 «способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации»	
3	Экологическое право
3	Административное право
3	Уголовное право
3	Трудовое право
4	Уголовное право
4	Уголовный процесс
4	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной

	деятельности
5	Земельное право
5	Гражданский процесс
6	Коммерческое право
6	Арбитражный процесс
6	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
7	Защита конституционных прав и свобод личности
7	Служебное право
7	Жилищное право
7	Таможенное право
7	Конституционный механизм разделения властей
7	Избирательное право
7	Нотариат и адвокатура
7	Прокурорский надзор
7	Административный процесс
7	Воздушное право
8	Российский федерализм: проблемы теории и практики
8	Международное космическое право
8	Транспортное право
8	Производственная преддипломная практика
ПК-5 «способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности»	
3	Гражданское право
3	Трудовое право
4	Гражданское право
4	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
4	Семейное право
5	Информационное право
5	Финансовое право
5	Земельное право
5	Гражданский процесс
6	История, теория и практика прав человека
6	Право социального обеспечения
6	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
6	Конституционное (уставное) право субъектов РФ
6	Арбитражный процесс
7	Служебное право
7	Таможенное право
7	Международное частное право

7	Жилищное право
7	Муниципальное право России
7	Административный процесс
7	Нотариат и адвокатура
7	Воздушное право
8	Международное космическое право
8	Транспортное право
8	Производственная преддипломная практика
ПК-7 «владеть навыками подготовки юридических документов»	
3	Уголовное право
3	Гражданское право
4	Семейное право
4	Уголовное право
4	Гражданское право
4	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
5	Налоговое право
5	Гражданский процесс
6	Право социального обеспечения
6	История, теория и практика прав человека
7	Избирательное право
7	Нотариат и адвокатура
7	Защита конституционных прав и свобод личности
7	Жилищное право
8	Транспортное право
8	Правозащитная деятельность и права человека
8	Судебная медицина и психиатрия
8	Производственная преддипломная практика
ПК-13 «способность правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации»	
6	Производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности
7	Оперативно-розыскное право
7	Жилищное право
7	Избирательное право
8	Производственная преддипломная практика

10.3. В качестве критериев оценки уровня сформированности (освоения) у обучающихся компетенций применяется шкала модульно–рейтинговой системы университета. В таблице 15 представлена 100–балльная и 4–балльная шкалы для оценки сформированности компетенций.

Таблица 15 –Критерии оценки уровня сформированности компетенций

Оценка компетенции		Характеристика сформированных компетенций
100-	4-балльная	

балльная шкала	шкала	
$85 \leq K \leq 100$	«отлично» «зачтено»	- обучающийся глубоко и всесторонне усвоил программный материал; - уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает; - опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью направления; - умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи; - делает выводы и обобщения; - свободно владеет системой специализированных понятий.
$70 \leq K \leq 84$	«хорошо» «зачтено»	- обучающийся твердо усвоил программный материал, грамотно и по существу излагает его, опираясь на знания основной литературы; - не допускает существенных неточностей; - увязывает усвоенные знания с практической деятельностью направления; - аргументирует научные положения; - делает выводы и обобщения; - владеет системой специализированных понятий.
$55 \leq K \leq 69$	«удовлетворительно» «зачтено»	- обучающийся усвоил только основной программный материал, по существу излагает его, опираясь на знания только основной литературы; - допускает несущественные ошибки и неточности; - испытывает затруднения в практическом применении знаний направления; - слабо аргументирует научные положения; - затрудняется в формулировании выводов и обобщений; - частично владеет системой специализированных понятий.
$K \leq 54$	«неудовлетворительно» «не зачтено»	- обучающийся не усвоил значительной части программного материала; - допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении проблем в конкретном направлении; - испытывает трудности в практическом применении знаний; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует выводов и обобщений.

10.4. Типовые контрольные задания или иные материалы:

1. Вопросы (задачи) для экзамена (таблица 16)

Таблица 16 – Вопросы (задачи) для экзамена

№ п/п	Перечень вопросов (задач) для экзамена
	Учебным планом не предусмотрено

2. Вопросы (задачи) для зачета / дифференцированного зачета (таблица 17)

Таблица 17 – Вопросы (задачи) для зачета / дифф. зачета

№ п/п	Перечень вопросов (задач) для зачета / дифференцированного зачета
	Перечень вопросов для зачета 1. Понятие жилищных правоотношений. 2. Место жилищного законодательства в системе правовых наук. 3. Взаимосвязь жилищного права с другими отраслями права. 4. Конституция РФ о праве граждан на жилье. 5. Жилищные правоотношения и основания их возникновения.

6. Принципы жилищного права.
7. Источники жилищного права.
8. Классификация источников жилищного права.
9. Жилищное право и право на жилище.
10. Понятие и виды жилых помещений.
11. Виды жилищного фонда.
12. Частный и общественный жилищные фонды и их характеристика.
13. Государственный и муниципальный жилищные фонды.
14. Перевод жилых помещений в нежилые.
15. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
16. Государственный учет жилищного фонда.
17. Государственный контроль за использованием жилищного фонда.
18. Договор найма жилого помещения и его разновидности.
19. Права и обязанности сторон по договору социального найма.
20. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
21. Выселение из жилых помещений и его виды.
22. Договор коммерческого найма и его отличие от социального.
23. Договор поднайма. Временные жильцы.
24. Служебные жилые помещения.
25. Иные специализированные жилые помещения.
26. Гостиницы и требования к ним.
27. Право собственности на жилое помещение.
28. Сделки с жилыми помещениями.
29. Договор ренты.
30. Договор купли-продажи жилого помещения.
31. Обмен и мена жилого помещения.
32. Залог (ипотека) жилых помещений.
33. Риэлтерская деятельность.
34. Наследование жилых помещений.
35. Понятие договора коммерческого найма.
36. Заключение договора коммерческого найма.
37. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма.
38. Расторжение договора коммерческого найма.
39. Выселение из служебных жилых помещений.
40. Общежития и порядок пользования ими.
41. Выселение из общежитий.
42. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
43. Приватизация жилых помещений.
44. Основные отличия договора мены и обмена жилых помещений.
45. Содействие государства в строительстве и приобретение гражданами жилых помещений.
46. Реквизиция жилых помещений.
47. Конфискация жилых помещений.
48. Основные тенденции жилищной политики в Российской Федерации.
49. Беженцы и переселенцы (вопросы обеспечения жильем).
50. Маневренный жилищный фонд.
51. Особенности жилищного кодекса РФ 2005 года.
52. Структура жилищного кодекса РФ.
53. Современное кредитование жилищной сферы.
54. Специализированный жилищный фонд.
55. Современная политика государства при реализации права на жилище.
56. Товарищество собственников жилья.
57. Органы управления товариществом собственников жилья.

	58. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы и их характеристика. 59. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания. 60. Коммунальные и иные платежи в жилищной сфере. 61. Компенсации на оплату жилья и коммунальных услуг. 62. Налог на жилые помещения с физических и юридических лиц. 63. Жилищные споры и их разрешение. 64. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
--	---

3. Темы и задание для выполнения курсовой работы / выполнения курсового проекта (таблица 18)

Таблица 18 – Примерный перечень тем для выполнения курсовой работы / выполнения курсового проекта

№ п/п	Примерный перечень тем для выполнения курсовой работы / выполнения курсового проекта
	Учебным планом не предусмотрено

4. Вопросы для проведения промежуточной аттестации при тестировании (таблица 19)

Таблица 19 – Примерный перечень вопросов для тестов

№ п/п	Примерный перечень вопросов для тестов
	не предусмотрено

5. Контрольные и практические задачи / задания по дисциплине (таблица 20)

Таблица 20 – Примерный перечень контрольных и практических задач / заданий

№ п/п	Примерный перечень контрольных и практических задач / заданий
	Задачи, позволяющие выявить уровень овладения компетенциями Задача 1 Истомина В. А. в качестве бывшего члена семьи собственника жилого помещения на основании судебного решения имеет право пользования жилым помещением собственника. <i>Существует ли какой-нибудь минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, который может определить суд?</i> <i>Возможно ли сокращение этого срока по требованию собственника жилого помещения при наличии к тому оснований?</i> <i>Изменится ли решение суда, если Истомина В.А. развелась с мужем в 2003 году?</i> Задача 2. М. является нанимателем по договору социального найма трехкомнатной квартиры площадью 85,6 кв. метров, которую она получила в 1997 г. путем обмена со своей бабушкой. В этом же году, через несколько месяцев, М. вышла замуж за А. и поселила своего мужа вместе с собой в этой квартире. В 2003 г. муж ушел из семьи. Через два года в апреле 2005 г. М. и А. оформили расторжение брака. В течение 2-х лет плату за квартиру вносила М.. Добровольно выселиться

из квартиры, бывший супруг отказывается, хотя периодически в указанной квартире не проживает. Более того, бывший супруг в августе 2005 г. обратился в суд с иском к администрации Кировского района г. Красноярска об изменении договора найма занимаемой трехкомнатной квартиры, заключении с ним отдельного договора найма в отношении комнаты площадью 15,7 кв.м.

М. обратилась в суд с встречным иском о выселении бывшего супруга и взыскании с него задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг.

Может ли член семьи нанимателя требовать изменения договора социального найма с выделением ему изолированного помещения?

Позволяет ли жилищное законодательство выселить бывшего члена семьи нанимателя, если он не нарушает установленных жилищным законодательством запретов?

Какие обязанности по договору социального найма сохраняет бывший член семьи нанимателя?

Задача 3

5 января 2004г. Иванова М., работник общества с ограниченной ответственностью «Пикра» вселилась в общежитие, принадлежащее данному обществу. В марте 2007г. генеральный директор ООО "Пикра" направил Ивановой М. требование о выселении из занимаемой комнаты общежития.

Распространяются ли нормы Жилищного кодекса РФ на данные правоотношения?

Задача 4

Попов проживает в собственной квартире в многоквартирном доме. В этом доме создано ТСЖ, которое управляет домом, в частности, заключает договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг. Попов не является членом ТСЖ.

Попов обратился непосредственно в ресурсоснабжающую организацию для заключения с ним договора о предоставлении коммунальных услуг. В ресурсоснабжающей организации ему отказали в заключении договора, сославшись на то, что в его доме создано ТСЖ, и между данной организацией и ТСЖ заключен договор о предоставлении коммунальных услуг данному дому.

Попов обратился в суд с иском о понуждении заключения договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг, с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Как следует решить дело?

Задача 5

Казанцева Галина Николаевна, проживает в общежитии, расположенном по адресу ул. Партизана Железняка 1 «А», корпус 3, комната 13. Общежитие числится на балансе ОАО «Русал» .

Распространяются ли нормы Жилищного Кодекса Российской Федерации на требования о выселении из общежитий, принадлежащих коммерческим организациям, если вселение имело место до 1 марта 2005 года?

Задача 6

Гражданка Иванова Н. состоит в браке с гражданином Володиным П. В браке они имеют дочь Володину А. Володин П. на основании договора социального найма жилого помещения является нанимателем данного жилого помещения. Жена и дочь включены в договор социального найма в качестве членов семьи Володина П. В связи со сложившимися неприязненными отношениями с женой Володин П. выехал из жилого помещения к своему брату. На данный момент Володин П. около 8 месяцев не проживает в жилом помещении, участия в несении расходов по оплате коммунальных услуг не принимает, Иванова Н. самостоятельно оплачивает все расходы, связанные с жилым помещением. Иванова Н. намерена снять Володина П. с

регистрационного учёта с целью уменьшения размера платы за коммунальные услуги и исключения Володина П. из круга лиц, обладающих, правом на приватизацию жилого помещения.

Решите дело.

Задача 7

Иванова проживает в г.Москве и занимает жилое помещение по договору социального найма. В марте 2008 года она решила вселить в данное жилое помещение своего мужа, однако ей в этом было отказано Департаментом жилищной политики г.Москвы. Департамент мотивировал отказ тем, что в силу подпункта «а» п.9 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года N 25, требуется согласие (в письменной форме) наймодателя на вселение всех членов семьи нанимателя. Иное установлено только в случае вселения к родителям их несовершеннолетних детей. В таком случае согласия остальных членов семьи нанимателя и наймодателя не требуется. Иванова же такого согласия наймодателя не получала.

Как решить дело?

Задача 8

Наниматели Ивановы занимали две комнаты в трехкомнатной квартире, а в третьей комнате проживала Петрова. После смерти Петровой, освободившаяся комната была занята Ворошиловым, который был зарегистрирован в комнате с согласия Петровой, однако совместно с ней не проживал, общего хозяйства не вел, членом семьи не являлся. Ивановы обратились в суд с требованием передать спорную комнату им, выселив из неё Ворошилова.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 9

Серова обратилась в суд с иском к Ветрову о расторжении договора социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Мира, д. 12, кв. 170, указав, что ответчик зарегистрирован по данному адресу, однако в 1999 году из квартиры добровольно выехал и постоянно проживает у сожительницы в г. Красноярске, по ул. Павлова, д. 19, кв. 200. В исковом заявлении она указала, что ответчик не оплачивает плату за наем и предоставляемые коммунальные услуги в квартире, где зарегистрирован.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 10

Новосельская предъявила в суд иск о расторжении договора социального найма с Новосельским в связи с его выездом в другое место жительства.

В исковом заявлении Новосельская указала следующее: в 2006 году ее матерью, Алексеевой, был заключен договор социального найма жилого помещения, согласно которому совместно с Алексеевой в жилое помещение были вселены члены семьи: Новосельская (дочь Алексеевой) и Новосельский (сын Алексеевой). В 2007 году Новосельский устроился на работу в другой город и выехал туда на постоянное место жительства. С тех пор в спорной квартире не проживает.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте слушания, в суд не явился, письменных возражений не представил.

Суд первой инстанции в удовлетворении иска отказал, мотивируя тем, что в судебном порядке договор социального найма расторгается по ст. 83 ЖК РФ одновременно со всеми его участниками и только по требованию

наймодателя.

Правомерно ли решение суда первой инстанции? Как следовало разрешить данный спор?

Задача 11

Осипенков В., Осипенкова Р., Осипенкова М. обратились с иском к Веселовой С.о выселении. Они указали, что занимают две комнаты в трехкомнатной коммунальной квартире. В третьей комнате размером 16,3 кв. м проживала Аверина, которая 29 мая 2005 г. была помещена в Дом ветеранов войны, где и умерла 1 августа 2005 г. Однако заселить освободившуюся комнату они не могут, поскольку 29 июня 2005г. на эту площадь поселилась с соответствующей регистрацией санитарка дома ветеранов Веселова, которая членом семьи Авериной не была. Прокурор Петроградского района Санкт-Петербурга в интересах Жилищного комитета администрации района в этом же процессе обратился с заявлением к Веселовой о выселении ее из упомянутой комнаты. Прокурор указал, что хотя Веселова и была зарегистрирована в комнате с согласия Авериной, однако совместно с нею не проживала, общего хозяйства не вела, членом семьи не являлась и не приобрела права на жилую площадь.

Имела ли право Аверина вселять кого-либо в качестве членов семьи в занимаемое ею жилое помещение?

Являлась ли вселенная Авериной Веселова членом её семьи?

Какие права будет иметь Веселова, если будет признана членом семьи нанимателя?

Обоснованы ли исковые требования Осипенковых к Веселовой?

Какие права в отношении освободившейся комнаты возникают у Осипенковых?

Задача 12

Гражданка И. проживала со своим несовершеннолетним сыном в общежитии. По иску органов опеки и попечительства И. была лишена родительских прав. Суд признал невозможным ее совместное проживание с ребенком. Органы опеки и попечительства обратились в суд с иском о выселении гражданки И. из общежития без предоставления другого жилого помещения.

Как решить дело?

Задача 13

Гражданка М. с 1989 года состояла в браке с гражданином А. Брак между ними расторгнут в феврале 1999 года. От данного брака имеют несовершеннолетнюю дочь С.. В квартире, находящейся по адресу Мира №10, зарегистрированы М., ее совершеннолетний сын А. и их дочь С. С февраля 1999 года А. не проживает по месту регистрации, так как ушел жить в другую семью. С этой женщиной он состоит в зарегистрированном браке и проживает с ней в общежитии.

Можно ли гражданина А. признать утратившим право пользования жилым помещением и снять с регистрационного учета?

Задача 14

Иванов И. относится к такой категории граждан как дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. Данной категории граждан жилое помещение по договору социального найма предоставляется вне очереди в соответствии с п.2 ч.2 ст. 57 ЖК РФ.

Служит ли основанием для отказа компетентными органами Иванову И. во внеочередном предоставлении жилого помещения по договору социального найма достижение им возраста 23 лет?

Задача 15

Семья Ивановых проживала в квартире по адресу: г. Красноярск, ул.

Курчатова 17, кв. 24 на основании договора социального найма. В 2005 году супруги Ивановы расторгли брак. Бывший муж уехал в Кежемский район Красноярского края, где проживали его родители. Там он устроился на постоянную работу, построил дом, вступил в фактические семейные отношения. В январе 2008 года бывшая супруга Иванова подала иск о признании бывшего мужа утратившим право пользования жилым помещением по адресу г. Красноярск, ул. Курчатова 17, кв. 24. Иванов иск не признал, сославшись на то, что согласно ЖК РФ, за бывшим членом семьи нанимателя сохраняется право пользования жилым помещением и его временное отсутствие не влияет на изменение или прекращение этих прав.

Решите спор.

Задача 16

Волошин проживал в квартире, полученной им по договору социального найма вместе со своими детьми 12 и 19 лет, братом и свекровью. Волошина изъявила желание вселиться в квартиру к своему супругу в качестве члена семьи, но ей в этом было отказано Управлением Департамента жилищной политики и жилищного фонда, поскольку после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы. Соответственно Департамент отказал в возможности изменения соответствующего договора социального найма жилого помещения в части указания в данном договоре Волошиной в качестве нового члена семьи по тому же основанию. При этом в обоснование своего решения, Департамент ссылаясь на ст. 679 ГК РФ, которая требует соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей.

Волошин обратился в суд, считая, что приняв такое решение, Департамент нарушил его право как нанимателя на вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, его супруги.

Как суд должен решить данное дело?

Задача 17

Калинин П. является нанимателем жилого помещения по договору социального найма с 1998 г. В квартире с ним проживают двое его сыновей. В 2000 г. бывшая жена Калинина Иванова М. приехав из Москвы, поселилась в квартире Калинина П.. Спустя три года Калинин П. потребовал, чтобы Иванова М. выселилась из квартиры, но Иванова отказалась, сославшись на то, что не имеет другого жилого помещения. Калинин П. обратился в суд с иском о выселении Ивановой М. В исковом заявлении было указано, что Иванова М. вселена в квартиру уже после заключения с ним договора социального найма жилого помещения, кроме того, при ее вселении не было получено согласия его сыновей и наймодателя.

Решите спор.

Какой нормой права необходимо руководствоваться при рассмотрении таких споров?

Задача 18

Новосельцеву А. в 2000 году ОАО "Компэк" предоставило комнату в общежитии в связи с трудовыми отношениями. По решению администрации г. Красноярска в 2003 году здание общежития было передано из государственной собственности в муниципальную собственность, в реестре которой оно числится по настоящее время.

В марте 2007 г. Новосельцев подал заявление о приватизации комнаты в общежитии, однако ему в этом было отказано.

В сентябре 2007 г. Новосельцев обратился с иском о признании права собственности на комнату в порядке приватизации. Решением Ленинского

районного суда г. Красноярск Новосельцеву в иске отказано.

Постановлением Президиума краевого суда указанное решение отменено в связи с неправильным применением норм материального права.

Укажите нормативно-правовое обоснование судебных актов.

Существует ли у Новосельцева право на приватизацию данного жилого помещения?

Задача 19

Гражданин Котин и его супруга проживали с 2000г. в общежитии (нанимателем по договору найма специализированного жилого помещения являлся супруг), которое принадлежало МУП «Колос». В декабре 2004г. Котин умер. В январе 2005г. общежитие было передано в муниципальную собственность г. Красноярск.

В феврале 2005г. было принято решение о сносе дома, в котором располагалось общежитие. Администрацией г. Красноярск на основании ч.1 ст. 102 ЖК РФ было принято решение о расторжении договоров найма специализированного жилого помещения с нанимателями, которые проживали в общежитии. Согласно ч.2 и ч. 3 ст. 103 ЖК РФ им были предоставлены другие жилые помещения из расчета 6 квадратных метра на одного человека и заключены новые договоры найма специализированного жилого помещения.

Дайте правовую оценку действиям Администрации г. Красноярск.

Задача 20

Гражданин Лаптенков В. заключил договор найма жилого помещения с гражданкой Вдовенко В. в устной форме. В качестве совместно проживающих лиц в договор включены дочь и сестра Вдовенко В.

Через полгода после заключения договора Лаптенков В. свою квартиру продал Ловчикову А. Ловчиков А. предложил Вдовенко В. освободить квартиру.

В какой форме заключается договор найма жилого помещения?

Каковы последствия несоблюдения формы договора найма?

Правомерно ли требование Ловчикова А.?

Как следует решить дело?

Задача 21

Пучкова О. вместе со своим мужем проживала в двухкомнатной квартире, принадлежащей на праве собственности Попову А. Между ними в письменной форме был заключен договор найма жилого помещения на два года, в котором определена плата за жилое помещение.

Через год Пучкова О. приняла решение вселить в занимаемое жилое помещение свою сестру Цветкову Е.

Каков порядок вселения поднанимателей?

Каковы отличия вселения поднанимателей и временных жильцов?

Какими нормами регулируются данные отношения?

Задача 22

Между гражданами А. и В. заключен договор найма жилого помещения – двухкомнатной квартиры по ул. Ползунова в г. Красноярске на срок 2 года. По истечении этого срока наймодатель А. обратился с требованием о выселении нанимателя В., который не согласился с этим.

Имеет ли право наниматель на заключение договора на новый срок?

Каков порядок осуществления этого преимущественного права?

Может ли наймодатель отказаться от продления договора?

Задача 23

Иванова Л. обратилась с иском в суд о сохранении права пользования жилым помещением, находящимся в собственности ее бывшего

супруга Иванова С. В феврале 2008 г. между вышеуказанными гражданами был оформлен развод в органах ЗАГСа. Совместных детей у бывших супругов не имеется. Иванова Л. является официально безработной и числится в органах службы занятости. Иванова Л. аргументировала данное требование тем, что на сегодняшний день у нее нет в собственности жилого помещения, а имущественное положение не позволяет ей приобрести жилую площадь.

Какое решение должен принять суд?

Задача 24

В 2007 году брак между К. и П. был расторгнут. П. потребовал от К. освободить помещение вместе с их ребенком, мотивируя это тем, что только он является собственником квартиры. К тому же квартира была приобретена им до брака и, следовательно, ни о каком праве совместной собственности супругов речи быть не может.

К. обратилась в юридическую консультацию с вопросом: сохраняет ли она и их совместный ребенок право пользования жилым помещением?

Задача 25

В юридическую клинику обратилась Иванова И., состоявшая в зарегистрированном браке с Ивановым С. Год назад им была приватизирована квартира, в которой он проживал еще с родителями. В феврале 2008г. супруги развелись. Иванов С. обратился с иском о выселении Ивановой И.

Является ли квартира имуществом, нажитым в браке?

Имеет ли жена право собственности на долю в праве собственности на квартиру в случае развода?

Каковы жилищные права бывших членов семьи собственника?

Сохранится ли право пользования жилым помещением Ивановой И. в случае продажи квартиры Ивановым С.?

Задача 26

Супругам Ивановым была предоставлена квартира по договору социального найма. Супруга Иванова решила приобрести данное жилое помещение в собственность. Муж от участия в приватизации отказался. Через 2 года жена решила продать квартиру, но муж сослался на то, что право пользования у него сохраняется и выезжать из квартиры он не собирается. Жена обратилась в суд с иском о выселении.

Разрешите дело по существу.

Задача 27

14 июля 2008 года Казимиров В.Ю. обратился в Изобильненский районный суд с иском о признании его бывшей супруги прекратившей право пользования спорным жильем и снятии ее с регистрационного учета. Спор возник по праву пользования жилым домом № 31 по ул. Северной г. Изобильный Ставропольского края, принадлежащим на праве собственности Коземову В.Ю на основании договора дарения дома его матерью 20.01.2000 года. Из материалов дела следует, что право пользования спорным жильем у ответчицы возникло в 1991 году, расторжение брака произошло в 1999 году. Решением суда в удовлетворении иска отказано.

Отказывая в удовлетворении иска, суд пришел к выводу, что действие нового ЖК РФ, вступившего в законную силу с 01 марта 2005 года, а именно ч. 4 ст.31 ЖК РФ в данном случае не применяется, право пользования спорным жильем у ответчицы возникло в 1991 году, расторжение брака произошло в 1999 году, и закон не может иметь обратную силу.

Решение суда было обжаловано истцом.

Обязан ли суд второй инстанции отменить решение районного суда?

Если да, то по каким основаниям.

Задача 28

Индивидуальному предпринимателю на праве собственности, подтвержденном свидетельством о государственной регистрации принадлежит квартира в жилом доме. Для перевода данной квартиры в нежилое помещение предприниматель направил в Администрацию города заявление о переводе вышеуказанной квартиры в нежилое помещение под магазин непродовольственных товаров, приложив к нему следующие документы: нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности предпринимателя на указанную квартиру; технический паспорт квартиры; поэтажный план дома; проект перепланировки и переустройства квартиры; копию лицевого счета; выписку из домовой книги; заключение пожарной части; заключение о возможности перепланировки вышеуказанной квартиры; экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Н. области". Рассмотрев данное заявление и документы, Администрация города отказала предпринимателю в переводе в нежилое помещение квартиры в жилом доме, мотивируя тем, что индивидуальный предприниматель самовольно без разрешительных документов произвел перепланировку квартиры, в том числе оборудовал дверной проем (доступ к нежилому помещению) и выполнил отделку части фасада существующего здания с размещением рекламы.

Не согласившись с решением Администрации города, предприниматель обратился в суд с заявлением о признании незаконными действий Администрации города, выраженных в отказе в переводе квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение.

Какое имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности?

Какие документы в данном случае необходимо представить предпринимателю в орган местного самоуправления в целях получения разрешения на перевод жилого помещения в нежилое?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 29

Иванова ИМ. обратилась в суд с иском к Савельевой Е.Н. о выселении из квартиры № 15, расположенной по адресу: г. Красноярск ул. Мира д. 56, ссылаясь на то, что является собственником указанной квартиры, приобретенной у Савельева Н.К. по договору купли-продажи от 10 июня 2008 г. На момент приобретения квартиры в ней была зарегистрирована бывшая жена собственника - Савельева Е.Н. Последняя освободить указанное жилое помещение и сняться с регистрационного учета отказалась.

Истица просила суд выселить Макарову Е.Н. из указанной квартиры со снятием ее с регистрационного учета по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации*

На момент приватизации данной квартиры Савельева Е.Н. состояла в зарегистрированном браке с Савельевым Н.К. (брак расторгнут по решению суда в 2007 г.), являлась членом его семьи, совместно с ним проживала и имела равные с ним права пользования спорным жилым помещением. В приватизации дающей квартиры она не участвовала.

Давая Савельеву Н.К. согласие на приватизацию указанной квартиры, Савельева Б.Н. не отказывалась от принадлежащего ей права пользования этой жилой площадью.

Имеется ли право пользования жилым помещением у Савельевой Е.Н.?

Сохраняется ли это право при переходе права собственности на квартиру к другому лицу?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 30

За государственным образовательным учреждением среднего

профессионального образования «Красноярский политехнический техникум» (далее - Техникум) в числе прочего имущества на праве оперативного управления закреплено здание студенческого общежития, находящееся в федеральной собственности.

В феврале 2005 г. Техникум заключил договор аренды, согласно которому передал во временное пользование ООО «Квадрат» за определенную плату жилые комнаты, расположенные в здании студенческого общежития. Согласование условий договора с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим управление государственным имуществом не производилось. В ноябре 2005 г. договор аренды был в установленном порядке зарегистрирован в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В ноябре 2008 г. Техникум обратился в арбитражный суд Красноярского края с исковым требованием о признании заключенного договора аренды жилых комнат недействительным и об обязании ООО «Квадрат» возвратить указанные жилые комнаты истцу.

. Какие виды договоров, предметом которых выступают жилые комнаты в студенческом общежитии, вправе заключать Техникум?

Оцените правомерность заключения договора аренды жилых комнат в общежитии, заключенного с ООО «Квадрат» с точки зрения соблюдения процедур, предусмотренных законодательством РФ об основных гарантиях прав ребенка?

Имеются ли основания для признания договора аренды жилых комнат в общежитии, заключенного с ООО «Квадрат», недействительным?

Задача 31

Индивидуальный предприниматель Хохлов А.Ф. обратился в Администрацию г. Обнинска с заявлением о перевода объекта - квартиры N 4, расположенной по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, дом N 5 из жилого в нежилое с целью открытия стоматологического кабинета.

Хохлов А.Ф. представил уполномоченному органу пакет документов согласно перечню, установленному ст. 23 ЖК РФ.

Согласно проекту перепланировки жилой квартиры Хохлова А.Ф. под стоматологический кабинет, предоставленному уполномоченному органу изменению подвергаются несущие ограждающие конструкции данного жилого многоквартирного дома (выпиливание проема размером 850 x 2070 в стеновой панели В8-2, а также пристройка крыльца и козырька над входом).

Кроме того, установление отдельного входа связано с изменением режима пользования части земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Собственниками жилья в доме, где расположена квартира, принадлежащая ИП Хохлову А.Ф., образовано товарищество собственников жилья "Кристалл". К компетенции общего собрания ТСЖ "Кристалл" отнесено принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества.

После рассмотрения вышеуказанного заявления Администрация города Обнинска вынесла Постановление об отказе предпринимателю Хохлову А.Ф. в переводе жилого помещения в нежилое.

Правомерно ли решение Администрации?

Задача 32

Иванов Г.П. 14.12.2006г. обратился в Департамент планирования и развития территории г. Перми администрации г. Перми (далее - Департамент) с заявлением о переводе помещения -квартиры N 44, расположенного на первом этаже жилого дома N 51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми, из жилого в нежилое помещение

для открытия ортопедического салона.

Приказом департамента N 386-п, указанное помещение общей площадью 55,8 кв. м, было переведено из жилого помещения в нежилое при условии проведения работ по реконструкции в соответствии с проектом. Проектом реконструкции помещения кв. N 44 предусмотрено выполнение следующих работ: установка отдельного входа, крыльца входа, пандуса, тротуара из асфальтобетона, установка бортового камня, устройство газонов, урны для мусора, организации автостоянки. Данные работы предполагают занятие части земельного участка и уменьшение общего долевого имущества.

При этом ТСЖ «Центр» жилого дома N 51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми об издании данного приказа извещено не было, и соответственно согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на переоборудование жилого помещения в нежилое отсутствовало.

Посчитав, что данный приказ не соответствует требованиям жилищного и градостроительного законодательства и влечет нарушение прав собственников имущества многоквартирного жилого дома, ТСЖ обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением

Необходимо ли согласие граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, для перевода жилого помещения в нежилое, если такое переоборудование сопровождается занятием части земельного участка, относящегося к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме?

Задача 33

Собственник приватизированной квартиры Луконкин в связи с отъездом в заграничную командировку сдал на 2 года свою квартиру в наем Барсукову с условием внесения 1/2 наемной платы в долларах США В заключенном между ними договоре коммерческого найма кроме условия об оплате было, в частности, предусмотрено, что Барсуков вправе использовать квартиру лишь для проживания своей семьи из 4-х человек, не имеет права вселять в квартиру новых членов семьи, сдавать квартиру, либо ее часть в поднаем и обменивать. Нарушение любой из этих обязанностей, как было предусмотрено договором, давало право Луконкину выселить Барсукова с семьей в течение трех дней, а если он в указанный срок не освободит помещение, независимо от причин, то уплачивает за каждый день просрочки штраф в размере месячной наемной платы.

Когда через два года Луконкин вернулся, он обнаружил, что в квартире проживает не только Барсуков с семьей, но и еще несколько человек: несовершеннолетняя сестра Барсукова и гражданин с супругой, которым Барсуков сдал одну комнату в поднаем. В ответ на вопрос Луконкина о вселении других лиц в жилое помещение Барсуков пояснил, что навязанные ему условия с самого начала не имели юридической силы, поскольку противоречили жилищному законодательству, которое предусматривает право нанимателя как вселять в жилое помещение других членов семьи, так и сдавать его в поднаем.

Луконкин подал иск в суд, требуя выселения Барсукова и проживающих с ним лиц и взыскания с него штрафа за неосвобождение жилого помещения.

Правомерны ли условия заключенного договора найма жилого помещения?

Имел ли право на вселение в квартиру других лиц Барсуков?

Имеет ли право Барсуков на заключение договора поднайма?

Подлежит ли удовлетворению иск Луконкина?

Задача 34

Преподаватель колледжа был уволен за совершение работником, выполняющим воспитательную функцию, аморального проступка по п. 8 ст. 81 ТК РФ. В связи с' этим работодатель предъявил к нему требование об освобождении занимаемого им служебного жилого помещения. Добровольно преподаватель не

выселен из занимаемой им комнаты в общежитии, коммунальные услуги за которую он не платил на протяжении 8 месяцев. Администрация колледжа была вынуждена обратиться в суд с иском о расторжении договора найма и о выселении преподавателя.

Каким договором оформляются отношения по найму служебного жилого помещения?

Каковы основания расторжения этого договора?

Подлежат ли удовлетворению требования Администрации колледжа?

Каковы последствия выселения преподавателя из служебного жилого помещения?

Задача 35

Тимошина . обратилась о иском к администрации г. Брянска, муниципальному унитарному предприятию "Жилищное хозяйство" Советского района г. Брянска о признании недействительным отказа в приватизации жилого помещения. В обоснование своих требований истец указывала на то, что является нанимателем жилого помещения -комнаты N 56 размером 11.2 кв. м в общежитии, расположенном по адресу: г. Брянск ,ул. С. Перовской д.1. Указанное здание (дом N 14) в настоящее время находится в муниципальной собственности. В комнате N 56 проживает также и ее несовершеннолетняя дочь Тимошина Б.Д. Полагая, что имеет право на приватизацию спорного жилого помещения, истица обратилась в администрацию г. Брянска с заявлением о бесплатной передаче в ее собственность занимаемой комнаты в общежитии. Однако в удовлетворении указанного заявления ей отказали со ссылкой на ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», устанавливающую запрет на приватизацию жилых помещений, находящихся в общежитиях. Не соглашаясь с таким отказом и считая, что нарушено ее право на приватизацию жилого помещения, Т. просила суд возложить на администрацию г. Брянска обязанность заключить с нею договор о бесплатной передаче в ее собственность спорного жилого помещения. Ответчики иск не признали.

Имеет ли истица право на бесплатную передачу указанного жилого помещения в свою собственность?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 36

Федеральное государственное образовательного учреждения высшего профессионального образования "Морской государственный университет имени адмирала Г.И. Невельского" обратился в суд с иском к Любимовой А.А. о выселении из занимаемой ею комнаты в общежитии. Основанием для обращения с иском послужил факт увольнения Любимовой из университета. Добровольно освободить занимаемую комнату в общежитии Любимова А. А. отказалась,

В результате судебного разбирательства иск был удовлетворен. Однако, Любимова А.А., не согласившись с вынесенным по делу решением обратилась с жалобой в вышестоящий суд о признании вынесенного решения незаконным.

Подлежит ли жалоба Любимовой А.А. удовлетворению?

10.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и / или опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, содержатся в Положениях «О текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов ГУАП, обучающихся по программам высшего образования» и «О модульно-рейтинговой системе оценки качества учебной работы студентов в ГУАП».

11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Целью дисциплины является – получение студентами необходимых знаний, умений и навыков в области жилищного права, создание поддерживающей образовательной среды преподавания жилищного права, предоставление возможности студентам развить и продемонстрировать навыки в области жилищного права

Методические указания для обучающихся по прохождению практических занятий

Практическое занятие является одной из основных форм организации учебного процесса, заключающейся в выполнении обучающимися под руководством преподавателя комплекса учебных заданий с целью усвоения научно-теоретических основ учебной дисциплины, приобретения умений и навыков, опыта творческой деятельности.

Целью практического занятия для обучающегося является привитие обучающемуся умений и навыков практической деятельности по изучаемой дисциплине.

Планируемые результаты при освоении обучающимся практических занятий:

- закрепление, углубление, расширение и детализация знаний при решении конкретных задач;
- развитие познавательных способностей, самостоятельности мышления, творческой активности;
- овладение новыми методами и методиками изучения конкретной учебной дисциплины;
- выработка способности логического осмысления полученных знаний для выполнения заданий;
- обеспечение рационального сочетания коллективной и индивидуальной форм обучения.

Функции практических занятий:

- познавательная;
- развивающая;
- воспитательная.

По характеру выполняемых обучающимся заданий по практическим занятиям подразделяются на:

- ознакомительные, проводимые с целью закрепления и конкретизации изученного теоретического материала;
- аналитические, ставящие своей целью получение новой информации на основе формализованных методов;
- творческие, связанные с получением новой информации путем самостоятельно выбранных подходов к решению задач.

Формы организации практических занятий:

- в интерактивной форме (решение ситуационных задач, занятия по моделированию реальных условий, деловые игры, игровое проектирование, имитационные занятия, выездные занятия в организации (предприятия), деловая учебная игра, ролевая игра, психологический тренинг, кейс, мозговой штурм, групповые дискуссии);
- в не интерактивной форме (выполнение упражнений, решение типовых задач, решение ситуационных задач и другое).

Методические указания для обучающихся по прохождению самостоятельной работы

В ходе выполнения самостоятельной работы, обучающийся выполняет работу по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

В процессе выполнения самостоятельной работы, у обучающегося формируется целесообразное планирование рабочего времени, которое позволяет им развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивает высокий уровень успеваемости в период обучения, помогает получить навыки повышения профессионального уровня.

Методическими материалами, направляющими самостоятельную работу обучающихся являются:

- учебно-методический материал по дисциплине;
- методические указания по выполнению контрольных работ (для обучающихся по заочной форме обучения).

Самостоятельная работа студентов предусмотрена у студентов всех форм обучения, так как является неотъемлемой и важной частью образовательного процесса. Самостоятельная работа студентов является внеаудиторной формой изучения курса, которая представляет собой активное, целенаправленное приобретение студентами новых знаний и умений при отсутствии непосредственного участия преподавателей. Тем не менее, самостоятельную работу необходимо постоянно контролировать и оценивать ее результаты.

Контроль за самостоятельной работой студентов осуществляется в виде опроса и обсуждения на семинарских занятиях, в форме тестирования при реализации модульно-рейтинговой системы оценки знаний по завершении каждого модуля, на зачете и экзамене. Необходимыми формами самостоятельной работы студентов являются:

- изучение и конспектирование учебной, научной, в том числе монографической литературы;
- анализ нормативно-правовых актов;
- анализ материалов судебной практики;
- подготовка к семинарским и практическим занятиям, в том числе в форме докладов и деловых игр.

Студент должен обязательно планировать осуществление самостоятельной работы по изучению дисциплины «Жилищное право», учитывая тематический план дисциплины, планы семинарских занятий и даты проведения промежуточного и итогового контроля.

Студенту необходимо уделять внимание всем новым юридическим терминам и категориям. Рекомендуются составление глоссария, в который можно заносить основные термины, связанные с конституционным правом, в алфавитном порядке. Это удобно и для упорядочения информации и для ее быстрого поиска в случае необходимости.

Занимаясь самостоятельной работой студент развивает аналитические способности, становится более организованным и дисциплинированным. Систематический анализ научного материала и нормативно-правовых актов способствует глубокому усвоению полученных знаний, их систематизации и формированию необходимых общекультурных и профессиональных компетенций.

Одним из видов самостоятельной работы студента является подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации и их прохождению. Для подготовки к контролю и промежуточной аттестации студенту необходимо использовать следующие формы работы:

- ознакомление с примерным перечнем вопросов к экзамену.
- изучение и конспектирование учебной, научной, в том числе монографической литературы в сфере конституционного права;
- анализ нормативно-правовых актов;

-анализ материалов судебной практики;

Необходимо иметь в виду, что нормативно-правовые акты и материалы судебной практики периодически изменяются, следовательно, студентам при изучении дисциплины необходимо отслеживать все изменения и использовать только актуальную редакцию.

Методические указания для обучающихся по прохождению промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация обучающихся предусматривает оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине. Она включает в себя:

– зачет – это форма оценки знаний, полученных обучающимся в ходе изучения учебной дисциплины в целом или промежуточная (по окончании семестра) оценка знаний обучающимся по отдельным разделам дисциплины с аттестационной оценкой «зачтено» или «не зачтено».

Система оценок при проведении промежуточной аттестации осуществляется в соответствии с требованиями Положений «О текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов ГУАП, обучающихся по программам высшего образования» и «О модульно-рейтинговой системе оценки качества учебной работы студентов в ГУАП».

Лист внесения изменений в рабочую программу дисциплины

Дата внесения изменений и дополнений. Подпись внесшего изменения	Содержание изменений и дополнений	Дата и № протокола заседания кафедры	Подпись зав. кафедрой