

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Горский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Горский ГАУ)

Факультет юридический

Кафедра гражданского и уголовного права и процесса

Учебный год 2023-2024

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ -
ПРОГРАММА БАКЛАВРИАТА

Наименование направления подготовки	40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль)	Юриспруденция (общий)
Реквизиты федерального государственного образовательного стандарта высшего образования	Приказ Минобрнауки России от 1 декабря 2016 г. № 1511
Год начала подготовки	2017
Очная форма обучения - учебные планы по годам приема	-
Заочная форма обучения - учебные планы по годам приема	2020
Очно-заочная форма обучения - учебные планы по годам приема	-
Номер по реестру ОП ВО ФГБОУ ВО Горский ГАУ	Б-400301-2017
Реквизиты решения ученого совета ФГБОУ ВО Горский ГАУ об утверждении ОП ВО	Протокол от 11 апреля 2023 г. №6
Реквизиты приказа ректора или уполномоченного лица об утверждении ОП ВО	Приказ врио ректора от 11 апреля 2023 г. № 85/06
Место дисциплины в структуре учебного плана	Вариативная часть (дисциплина по выбору)
Количество зачетных единиц	2

ВЛАДИКАВКАЗ 2023

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№№	Планируемые результаты освоения образовательной программы		Планируемые результаты обучения по дисциплине
	Вид профессиональной деятельности	Код и наименование компетенции	
1		ОПК-1 - способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> положения нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере жилищного права <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> использовать полученные знания при решении конкретных задач в сфере жилищного права <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> навыками квалифицированно оценивать конкретные фактические обстоятельства при решении социальных и профессиональных задач; принимать профессионально правильные решения и осуществлять свою деятельность на основе норм права; навыками работы с правовыми актами в жилищной сфере
2	Правоприменительная деятельность	ПК-4 - способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	<p>знать</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные юридические институты жилищного права; - нормативно-правовые основы юридической квалификации различных фактов и обстоятельств <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - юридически правильно применять нормы жилищного законодательства при квалификации фактов и обстоятельств; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - методикой квалификации юридически значимых фактов и обстоятельств; - навыками принятия решений и совершения юридических действий в соответствии с жилищным законодательством
3	Правоприменительная деятельность	ПК-5 - способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретические основы применения законодательства в области жилищного права; - нормы материального и процессуального права, регулирующие рассмотрение и

			<p>разрешение споров;</p> <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выбирать из массива правовых норм соответствующие нормы применительно к конкретной ситуации; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками квалифицированного применения нормативных актов в сфере регулирования жилищных отношений
4	Экспертно-консультационная деятельность	ПК-15 - способностью толковать нормативные правовые акты	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - понятие, виды и способы толкования нормативных актов в сфере жилищного права, понятие и виды актов толкования права; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать различные способы толкования норм права при анализе текста нормативных и локальных нормативных актов, содержащих нормы жилищного права; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками уяснения содержания правовых норм регулирующих отношения в сфере жилищного права

2. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Трудоемкость дисциплины по видам учебной деятельности и формам обучения:

Виды учебной деятельности	Всего часов <u>72</u> , в том числе часов:
	Заочная форма обучения
Лекционные занятия	4
Практические занятия	8
Самостоятельная работа	56
Форма промежуточной аттестации	Зачет/4

2.2. Трудоемкость дисциплины по (разделам) темам:

№ № п/п	Наименование разделов, тем	Всего часов		
		Заочная форма обучения		
		Лекции	Практические занятия	СРС
1	Тема 1. Понятие, предмет и источники жилищного права.	1	1	6
2	Тема 2. Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав. Жилищный фонд.	1	1	6
3	Тема 3. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение.	1	1	6
4	Тема 4. Социальный наем жилого помещения. Предоставление жилых помещений по договору социального найма.	0,5	1	6
5	Тема 5. Приватизация жилого фонда	-	1	6
6	Тема 6. Пользование специализированными жилыми помещениями	0,5	1	6
7	Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	-	1	6
8	Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.	-	-	4
9	Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	-	-	4
10	Тема 10. Многоквартирный дом. Управление многоквартирным домом.	-	1	6

3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО РАЗДЕЛАМ (ТЕМАМ)

Тема 1. Понятие, предмет и источники жилищного права.

Основные положения политики Российской Федерации в жилищной сфере, их значение. Виды государственных жилищных программ, их основное содержание и значение в проведении жилищной реформы. Соотношение понятий жилищное право и жилищное законодательство. Взаимосвязь жилищного и гражданского права и других отраслей права. Понятие жилищного права, его предмет и метод. Принципы жилищного права и жилищного законодательства РФ. Источники жилищного права. Понятие и виды. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение жилищного законодательства по аналогии. Конституция РФ как источник жилищного законодательства. Гражданский кодекс РФ как источник жилищного законодательства. Жилищный кодекс РФ как базовый источник жилищного законодательства. Характеристика, новеллы, пробелы и противоречия в Жилищном кодексе РФ.

Содержание практического занятия:

1. Предмет регулирования жилищного права.
2. Место жилищного права в системе права.
3. Основные начала жилищного законодательства
4. Принципы жилищного права.
5. Понятие и система источников жилищного законодательства
6. Жилищный кодекс как основной источник жилищного права.

Самостоятельная работа обучающихся:

1. Соотношение жилищного и гражданского законодательства, предметов ведения федерального и регионального жилищного законодательства, а также нормативных актов муниципальных образований регулирующих жилищные отношения.
2. Действие жилищного законодательства во времени.
3. Применение жилищного законодательства по аналогии.

Тема 2. Жилищные правоотношения. Способы защиты жилищных прав. Жилищный фонд.

Понятие и система правоотношений в жилищной сфере. Классификация жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Юридический статус субъектов жилищного права: жилищная правоспособность юридических лиц, основные права, свободы и законные интересы в жилищной сфере. Контроль государства за соблюдением жилищного законодательства, санитарных и технических норм и правил. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Пределы использования жилых помещений. Государственная регистрация прав на жилые помещения.

Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда. Частный жилищный фонд и его составные элементы (индивидуальный жилищный фонд граждан, жилищный фонд юридических лиц). Государственный жилищный фонд: федеральный жилищный фонд; жилищный фонд, находящийся в собственности отдельных субъектов Российской Федерации. Жилищный фонд, находящийся в собственности муниципальных образований (муниципальный жилищный фонд). Специализированный жилищный фонд. Жилищный фонд социального использования. Жилищный фонд коммерческого использования. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом (виды и компетенция). Органы, осуществляющие регистрацию и учет жилых помещений, а также государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (виды и компетенция).

Содержание практического занятия:

1. Понятие и система жилищных правоотношений.
2. Классификация жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений.
3. Объекты жилищных правоотношений.
4. Содержание жилищных правоотношений.
5. Понятие и виды жилищных фондов.

Самостоятельная работа обучающихся:

1. Способы защиты жилищных прав, ответственность в жилищной сфере.

3. Пределы использования жилых помещений.
4. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
5. Органы, осуществляющие управление жилищным фондом (виды и компетенция).
6. Органы, осуществляющие регистрацию и учет жилых помещений, а также государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда (виды и компетенция).

Тема 3. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение.

Виды правовых оснований пользования жилыми помещениями. Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями.

Общая собственность на жилое помещение: ее понятие и виды. Дарение как основание приобретения права собственности на жилое помещение.

Приобретение права собственности на жилое помещение по договору купли-продажи. Форма договора купли-продажи жилого помещения. Документы, необходимые для заключения договора купли-продажи жилого помещения.

Приобретение права собственности на жилое помещение по договору мены. Форма договора мены жилого помещения. Документы, необходимые для заключения договора мены жилого помещения.

Рента: понятие и виды. Залог жилых помещений (ипотека).

Права и обязанности собственника жилого помещения, граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома (коммунальной квартиры). Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, многоквартирном доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире).

Содержание практического занятия:

1. Основания возникновения прав собственности на жилые помещения.
2. Виды сделок с жилыми помещениями (купля-продажа, дарение, мена, обмен, рента, договор пожизненного содержания с иждивением).
3. Права и обязанности собственника жилого помещения, граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
4. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.

Вопросы для самостоятельной работы:

1. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире).
3. Право собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного дома (коммунальной квартиры).
4. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, многоквартирном доме.

Тема 4. Социальный наем жилого помещения. Предоставление жилых помещений по договору социального найма.

Предмет и форма договора социального найма жилого помещения. Права, обязанности, ответственность наймодателя. Права, обязанности, ответственность нанимателя и иных проживающих с ним граждан. Понятие члена семьи нанимателя жилого помещения. Права члена семьи нанимателя жилого помещения. Обмен жилыми помещениями. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы Изменение договора социального найма. Расторжение и прекращение договора социального найма. Права нанимателя и членов его семьи при отчуждении земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Нормы площади жилого помещения (учетная норма, норма

предоставления), их юридическое значение. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Внеочередное предоставление. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Понятие намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий и его последствия. Предоставление жилых помещений по договору социального найма: очередность, порядок, основание для вселения в жилое помещение. Право на дополнительную жилую площадь в соответствии со специальными законами и подзаконными актами: категории граждан, порядок предоставления. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Содержание практического занятия:

1. Общая характеристика социального найма жилого помещения.
2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Порядок принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
3. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
4. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Самостоятельная работа обучающихся:

1. Поднаем жилого помещения.
2. Правовой статус временных жильцов.
3. Понятие и особенности договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Тема 5. Приватизация жилого фонда

Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Принципы осуществления приватизации жилых помещений. Право на приватизацию, условие его реализации.

Правовой статус несовершеннолетних (объем их правомочий в рамках приватизации).

Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок его заключения.

Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации: перечень основных документов, сроки, сложившиеся тенденции судебной практики при разрешении спорных вопросов. Основания для признания приватизации недействительной в судебном порядке.

Содержание практического занятия:

1. Понятие приватизации жилищного фонда. Развитие законодательства о приватизации жилищного фонда. Федеральный закон от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Принципы осуществления приватизации жилых помещений.
2. Право на приватизацию, условие его реализации.
3. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации: форма, условия и порядок его заключения.
4. Основания для признания приватизации недействительной в судебном порядке.

Самостоятельная работа обучающихся:

1. Порядок приватизации жилищного фонда в Республике Северная Осетия-Алания.

Тема 6. Пользование специализированными жилыми помещениями

Понятие специализированного жилого помещения. Виды специализированных жилых помещений. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Служебные жилые помещения. Жилые помещения в общежитиях. Жилые помещения маневренного жилого фонда. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Основания предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда. Прекращение права пользования жилыми помещениями

из специализированного жилищного фонда и выселение граждан.

Содержание практических занятий

1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их назначение.
2. Жилые помещения маневренного фонда.
3. Обеспечение вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, жилыми помещениями.
4. Обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей жилыми помещениями.

Самостоятельная работа обучающихся:

1. Служебные жилые помещения.
2. Жилые помещения в общежитиях.
3. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
4. Основания предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда.
5. Прекращение права пользования жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда и выселение граждан.

Тема 7. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

Организация и государственная регистрация жилищного, жилищно-строительного кооператива. Право на вступление в кооператив. Органы управления жилищным кооперативом. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе. Органы управления жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива. Предоставление жилых помещений в домах жилищных кооперативов. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Обеспечение члена жилищного кооператива жилым помещением в связи со сносом дома.

Содержание практического занятия:

1. Понятие и различие жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Жилищно-накопительный кооператив.
2. Организация жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
3. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.
4. Прекращение членства в жилищном кооперативе.

Самостоятельная работа обучающихся:

1. Право на пай члена жилищного кооператива.
2. Временные жильцы в доме жилищного кооператива.
3. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
4. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива.
5. Обеспечение члена жилищного кооператива жилым помещением в связи со сносом

Тема 8. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Понятие товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Реорганизация товарищества собственников жилья. Ликвидация товарищества собственников жилья. Объединение товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья. Органы управления товарищества собственников жилья. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

Вопросы для самостоятельного изучения:

1. Понятие товарищества собственников жилья. Порядок создания и регистрации.
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
3. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
4. Правовое положение членов товарищества собственников жилья

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

Вопросы для самостоятельного изучения:

1. Возникновение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
3. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
5. Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.
6. Расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
7. Предоставление субсидий и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Тема 10. Многоквартирный дом. Управление многоквартирным домом.

Понятие многоквартирного дома, право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на имущество в многоквартирном доме. Содержание общего имущества многоквартирного дома. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

Содержание практического занятия:

1. Назначение управления многоквартирными домами. Способы управления многоквартирными домами
2. Порядок выбора управляющей организации органом местного самоуправления.
3. Совет многоквартирного дома.
4. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

Самостоятельная работа обучающихся:

1. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
3. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Жилищное право : учебник / Е. С. Якимова, Н. И. Беседкина, И. А. Кулешова [и др.]; под ред. Е. С. Якимовой. - Москва: КноРус, 2023. - 297 с. - ISBN 978-5-406-10327-2. - URL: <https://book.ru/book/945178>. - Текст: электронный.
2. Жилищное право: учебник / Г. Ф. Ручкина, М. Н. Илюшина, Я. А. Ключникова [и др.]; под ред. Г. Ф. Ручкиной. - Москва : КноРус, 2022. - 451 с. - ISBN 978-5-406-09304-7. - URL: <https://book.ru/book/943802>. - Текст : электронный.

3. Николюкин, С. В., Жилищное право (краткий курс): учебное пособие / С. В. Николюкин, А. П. Альбов. - Москва : Юстиция, 2022. - 176 с. - ISBN 978-5-4365-1601-1. - URL: <https://book.ru/book/943349>. - Текст: электронный.

4. Ручкина, Г. Ф., Жилищное право. : учебник / Г. Ф. Ручкина. - Москва : Юстиция, 2023. - 370 с. - ISBN 978-5-406-11010-2. - URL: <https://book.ru/book/947372>. - Текст: электронный.

4.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Жилищное право : учебник / Е. С. Якимова, Н. И. Беседкина, И. А. Кулешова [и др.] ; под ред. Е. С. Якимовой. - Москва : КноРус, 2021. - 297 с. - ISBN 978-5-406-02659-5. - URL: <https://book.ru/book/936266>. - Текст : электронный.

2. Николюкин, С. В., Жилищное право (схемы): учебное пособие / С. В. Николюкин. - Москва: Русайнс, 2023. - 194 с. - ISBN 978-5-466-02046-5. - URL: <https://book.ru/book/947133>. - Текст: электронный.

3. Николюкин, С. В., Жилищно-правовой терминологический словарь: словарь / С. В. Николюкин. - Москва: Русайнс, 2022. - 131 с. - ISBN 978-5-4365-9852-9. - URL: <https://book.ru/book/944872>. - Текст : электронный.

4. Николюкин, С. В., Обеспечение и реализация жилищных прав и их защита : учебное пособие / С. В. Николюкин. - Москва : Русайнс, 2023. - 171 с. - ISBN 978-5-466-01218-7. - URL: <https://book.ru/book/945738>. - Текст : электронный.

5. Свешников, Г. А., Жилищное право в схемах : учебное пособие / Г. А. Свешников, В. Е. Степанова. - Москва: Русайнс, 2023. - 95 с. - ISBN 978-5-466-02191-2. - URL: <https://book.ru/book/947428>. - Текст: электронный.

4.3. СОСТАВ ЛИЦЕНЗИОННОГО И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

1. Microsoft Windows 7 Pro
2. Office 2007 Standard
3. Moodle 3.8

4.4. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ, ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ, ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

1. Информационно-правовой портал «Гарант» <http://www.garant.ru/>
2. Система автоматизации библиотек ИРБИС64; ООО «ЭйВиДи – систем» <http://support.open4u.ru>
3. Электронная библиотечная система ООО «КноРус медиа» www.book.ru
4. Электронная библиотечная система издательства «Лань». www.e.lanbook.ru
5. Национальная электронная библиотека (НЭБ). <http://нэб.рф>

5. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОБУЧЕНИЯ

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации - укомплектована специализированной мебелью, отвечающей всем установленным нормам и требованиям; техническими средствами обучения, в том числе наборами демонстрационного оборудования, служащими для представления учебной информации большой аудитории (мультимедийное оборудование), рабочее место преподавателя.

2. Библиотека: читальный зал аудитория укомплектована специализированной мебелью; оснащена компьютерной техникой (7 единиц) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронно-информационную образовательную среду Горского ГАУ; электронно-библиотечные системы «Лань», ВООК.ру, НЭБ, базам данных: справочной правовой системе Гарант.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

6.1. Перечень вопросов к зачету

1. Понятие жилищного права, его предмет и метод. Место жилищного права в системе права.
2. Принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права (понятие, виды).
4. Действие жилищного законодательства в пространстве, времени и по кругу лиц.
5. Правомочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Понятие жилого помещения, его целевое назначение. Виды жилых помещений.
7. Понятие жилищного фонда, его виды.
8. Перевод жилого помещения в нежилое.
9. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
10. Виды вещных прав на жилые помещения.
11. Основания возникновения права частной собственности на жилое помещение.
12. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения.
13. Права и обязанности собственника жилого помещения.
14. Общее имущество собственников в многоквартирном доме, коммунальной квартире.
15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
16. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
17. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
18. Особенности совершения сделок с жилыми помещениями.
19. Общие положения о найме жилых помещений.
20. Договор коммерческого найма (понятие, стороны, права и обязанности сторон).
21. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
22. Договор социального найма (понятие, стороны, права и обязанности сторон).
23. Права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма.
24. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
25. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
26. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
27. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы.
28. Приватизация жилищного фонда. Понятие, принципы, порядок проведения.
29. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, форма, условия и порядок заключения.
30. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, их назначение.
31. Договор найма специализированного жилого помещения, основания его заключения, прекращения, расторжения.
32. Организация и деятельность жилищного и жилищно-строительного кооператива.
33. Права и обязанности членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.
34. Основания возникновения права собственности на жилые помещения у членов жилищного и жилищно-строительного кооператива. Основания исключения из кооператива.
35. Понятие и деятельность товарищества собственников жилья.
36. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
37. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (структура, размер, порядок внесения). Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
38. Понятие и формы защиты жилищных прав.
39. Способы защиты жилищных прав собственников и иных законных владельцев жилья.
40. Органы, рассматривающие жилищные споры и порядок обращения за защитой нарушенного права. Судебная защита жилищных прав.

41. Ответственность за нарушение жилищных прав.
42. Общие положения о сделках с жилыми помещениями.
43. Договор купли-продажи жилого помещения.
44. Договор мены жилого помещения. Сходство и различие с договором обмена жилыми помещениями.
45. Договор дарения жилого помещения.
46. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением как основания отчуждения жилых помещений.
47. Наследование жилого помещения.
48. Способы управления многоквартирными домами.
49. Непосредственное управление собственниками как один из способов управления многоквартирными домами.
50. Договор управления многоквартирным домом.

6.2. Тестовые задания для диагностической работы.

1. ЖК РФ вступил в силу:

- а) 1 июля 2002 г.;
- б) 1 марта 2005 г.;
- в) 1 февраля 2006 г.

2. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира:

- а) находится в собственности ТСЖ;
- б) находится в собственности юридического лица;
- в) находится на первом этаже.

3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение возможен:

- а) во всех случаях, если квартира расположена на первом или втором этаже жилого дома;
- б) если квартира расположена на втором этаже, а помещения, расположенные непосредственно под ней, не являются жилыми;
- в) если переводимое помещение является частью жилого помещения.

4. Основным договором, с помощью которого жилые помещения передаются в пользование вообще и во временное возмездное владение и пользование в частности, является:

- а) договор найма жилого помещения;
- б) договор купли-продажи жилого помещения;
- в) договор аренды жилого помещения.

5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд осуществляются на основании решения:

- а) Правительства РФ;
- б) органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом;
- в) органа местного самоуправления.

6. По договору социального найма предоставляется:

- а) жилье из государственного и муниципального жилищного фонда;
- б) жилье из муниципального и ведомственного жилищного фонда;
- в) жилье из государственного и муниципального жилищного фонда, а в случаях, предусмотренных законами, из жилищного фонда коммерческого использования.

7. К жилым помещениям относится:

- а) комната в квартире;
- б) квартира;
- в) многоквартирный дом.

8. Малоимущими признаются:

- а) граждане, признанные таковыми органами местного самоуправления с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

б) граждане, признанные в установленном порядке таковыми с учетом заработной платы всех членов семьи и стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности членам семьи;

в) граждане, в установленном законодательством порядке признанные органами местного самоуправления малоимущими, с учетом заработной платы и иных доходов всех членов семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

9. Лицо, самовольно перепланировавшее жилое помещение:

а) может сохранить жилье в перепланированном состоянии, если компетентным органом местного самоуправления позже было принято положительное решение о перепланировке;

б) может оставить жилье в перепланированном состоянии по решению суда, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан;

в) может сохранить жилье в перепланированном состоянии, если истек срок давности привлечения к ответственности за незаконную перепланировку жилья.

10. Продажа жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние:

а) всегда осуществляется с согласия органов опеки и попечительства, если при этом затрагиваются права или интересы несовершеннолетних;

б) осуществляется с согласия органов опеки или попечительства, если несовершеннолетний остался без попечения родителей;

в) осуществляется без согласия органов опеки или попечительства, поскольку такое согласие необходимо только при обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние.

11. Договор коммерческого найма подробно регулируется нормами:

а) Гражданского кодекса РФ;

б) Жилищного кодекса РФ;

в) Законом субъекта Российской Федерации.

12. Жилищное законодательство в своей совокупности образуют:

а) нормативные правовые акты, содержащие нормы жилищного права;

б) федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации;

в) федеральные законы, законы субъектов Российской Федерации, акты представительных органов местного самоуправления.

13. Жилищное законодательство допускает применение:

а) аналогию права;

б) аналогию закона;

в) аналогию прецедента.

14. Перепланировка жилого помещения представляет собой:

а) перенос инженерных сетей;

б) перенос санитарно-технического, электрического или другого оборудования;

в) изменение конфигурации жилого помещения.

15. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

а) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

б) вынужденных переселенцев и беженцев;

в) лиц без определенного места жительства.