

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет  
им. Н.И. Лобачевского»**

**Юридический факультет**

(факультет / институт / филиал)

УТВЕРЖДЕНО  
решением ученого совета ННГУ  
протокол от  
«16» июня 2021 г. № 8

**Рабочая программа дисциплины**

**Жилищное право**

(наименование дисциплины (модуля))

Уровень высшего образования

специалитет

(бакалавриат / магистратура / специалитет)

Направление подготовки / специальность

40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность

(указывается код и наименование направления подготовки / специальности)

Направленность образовательной программы

Судебная деятельность

(указывается профиль / магистерская программа / специализация)

Форма обучения

очная

(очная / очно-заочная / заочная)

Нижний Новгород

2021 год

## 1. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина относится к обязательной части Б1.Б.29 ОПОП и изучается на 3 курсе в 6 семестре.

Трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы, всего 72 часа.

№ варианта	Место дисциплины в учебном плане образовательной программы	Стандартный текст для автоматического заполнения в конструкторе РПД
1	Блок 1. Дисциплины (модули) Обязательная часть	Дисциплина Б1.Б.29 ОПОП относится к обязательной части ООП направления подготовки 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ОПК-1 способность применять в профессиональной деятельности Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, отраслевое законодательство Российской Федерации, указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, законы субъектов Российской Федерации, использовать правовые позиции Европейского	31 (ОПК-1) Знать: - основных положений материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов, норм международного права У1 (ОПК-1) Уметь: - компетентно использовать юридические возможности, предоставленные нормами материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права - исполнять обязанности, предусмотренные в нормах материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципах и нормах международного права - воздерживаться от совершения действий, запрещенных нормами материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права - осуществлять применение права В1 (ОПК-1) Владеть: - навыками применения норм материального и процессуального права, законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов и норм международного права в профессиональной деятельности

Суда по правам человека, Конституционного Суда Российской Федерации, Верховного Суда Российской Федерации, а также соответствующие положения, содержащиеся в международных договорах и соглашениях, участником которых является Российская Федерация	
ОПК-3 способность определять правовую природу общественных отношений, вычленять правовую составляющую в юридически значимых событиях и фактах, квалифицировать их	<p>31 (ОПК-3) Знать: - механизма государства, системы права, механизма и средства правового регулирования и реализации права;</p> <p>- базовых положений основных юридических и специальных наук, сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права</p> <p>У1 (ОПК-3) Уметь: - оперировать юридическими понятиями и категориями;</p> <p>- правильно толковать применяемую норму права;</p> <p>- применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации;</p> <p>- давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам;</p> <p>- правильно составлять и оформлять юридические документы</p> <p>В1 (ОПК-3) Владеть: - юридической терминологией;</p> <p>- навыками анализа действий субъектов права и юридически значимых событий;</p> <p>- навыками точной квалификации фактов и обстоятельств;</p> <p>- навыками работы с правовыми актами;</p> <p>- навыками анализа правовых норм;</p> <p>- навыками анализа правоприменительной практики, разрешения правовых проблем и коллизий, реализации норм материального и процессуального права;</p> <p>- навыками сбора и обработки информации для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности.</p>
ПК-5 Способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и	<p>31 (ПК-5) Знать: - основных положений материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов, норм международного права</p> <p>- понятия и специфики каждой из форм реализации права</p> <p>У1 (ПК-5) Уметь: компетентно использовать юридические возможности, предоставленные нормами материального и процессуального законодательства</p>

процессуального права в профессиональной деятельности	<p>Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права</p> <p>- исполнять обязанности, предусмотренные в нормах материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципах и нормах международного права</p> <p>- воздерживаться от совершения действий, запрещенных нормами материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права</p> <p>- осуществлять применение права</p> <p>В1 (ПК-5) Владеть: навыками реализации норм материального и процессуального права, законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов и норм международного права в профессиональной деятельности</p>
---	---

### 3. Структура и содержание дисциплины

#### 3.1 Трудоемкость дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 2 зачётные единицы (72 часов), из которых 43 часа составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (14 часа – занятия лекционного типа, 28 часов – занятия семинарского типа), 1 часа мероприятия промежуточной аттестации, 29 часов составляет самостоятельная работа обучающегося

Наименование дисциплины	раздела	Всего часов		В том числе							
				Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем)						Самостоятельная работа обучающегося	
				лекции		семинары		всего			
		Очная	Заочная	очная	заочная	очная	заочная	очная	заочная	Очная	Заочная
Раздел 1. Право на жилище и формы его реализации			1		2		3		2		
Раздел 2. Понятие жилищного права			1		2		3		3		
Раздел 3. Источники жилищного права			1		3		4		3		
Раздел 4. Жилищные правоотношения (общие положения)			1		3		4		3		
Раздел 5. Жилищные			2		3		5		3		

правоотношения в фонде социального использования										
Раздел 6. Жилищные правоотношения в фонде коммерческого использования			1		3		4		3	
Раздел 7. Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде			1		3		4		3	
Раздел 8. Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах			2		3		5		3	
Раздел 9. Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде			2		3		5		3	
Раздел 10. Управление многоквартирным домом			2		3		5		3	
В т.ч. текущий контроль	1				1					
Промежуточная аттестация	Зачет									

### 3.2. Содержание дисциплины «Жилищное право»

#### Раздел 1

#### Право на жилище и формы его реализации

Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения. Содержание права на жилище. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства.

Понятие жилищной проблемы и пути её решения. Перспективы решения жилищной проблемы в современной России. Жилищная реформа в Российской Федерации: стратегия и тактика.

#### Раздел 2

#### Понятие жилищного права

Понятие и предмет жилищного права. Метод регулирования жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Соотношение жилищного и гражданского права. Принципы (основные начала) жилищного права.

#### Раздел 3

#### Источники жилищного права

Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура. Жилищный кодекс Российской Федерации: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства. Регулирование жилищных отношений органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение аналогии закона и аналогии права к жилищным отношениям. Применение к

жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Значение постановлений Конституционного Суда Российской Федерации для регулирования жилищных отношений. Роль постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по жилищным делам.

#### Раздел 4

### **Жилищные правоотношения (общие положения)**

Понятие и виды жилищных правоотношений. Абсолютный и относительный характер жилищных правоотношений. Вещные и обязательственные жилищные правоотношения. Основания возникновения жилищных правоотношений.

Субъекты жилищных правоотношений: собственники, наймодатели, наниматели, члены семьи собственника и нанимателя жилого помещения, поднаниматели, временные жильцы, отказополучатели, получатели ренты по договору пожизненного содержания с иждивением, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, жилищно-накопительные кооперативы, товарищества собственников жилья, организации, управляющие многоквартирными домами. Лица, не имеющие самостоятельного права пользования жилым помещением.

Объекты жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Виды жилых помещений. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки). Понятие жилищного фонда. Его классификации.

Содержание жилищного правоотношения: общая характеристика.

#### Раздел 5

### **Жилищные правоотношения в фонде социального использования**

Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма. Критерии признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди.

Договор социального найма жилого помещения. Элементы договора. Форма договора. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма. Ответственность наймодателя. Обязанности нанимателя по договору социального найма. Ответственность нанимателя и членов его семьи по договору. Права нанимателя вселять в жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи, заключать договор поднайма, разрешать проживание временных жильцов, осуществлять обмен или замену жилого помещения. Изменение договора социального найма.

Прекращение договора социального найма. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Критерии благоустроенного жилого помещения, предоставляемого в связи с выселением. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Понятие наёмного дома.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: стороны, предмет, срок. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Наёмный дом как новая категория российского жилищного права. Виды наёмных домов, их правовой режим. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (договор некоммерческого найма жилого помещения). Элементы договора. Форма договора. Права и обязанности сторон по договору некоммерческого найма жилого помещения. Основания, порядок и последствия прекращения договора некоммерческого найма жилого помещения.

## Раздел 6

### **Жилищные правоотношения в фонде коммерческого использования**

Договор коммерческого найма жилого помещения. Элементы договора. Срок. Форма. Права и обязанности наймодателя по договору коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя по договору. Правовое положение лиц, постоянно проживающих с нанимателем. Изменение договора коммерческого найма. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.

Соотношение договоров социального и коммерческого найма жилого помещения.

## Раздел 7

### **Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде**

Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений. Правовой режим служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, в домах маневренного фонда, в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами, в домах системы социального обслуживания населения и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Прекращение и расторжение договора найма специализированных жилых помещений. Основания и последствия выселения граждан из специализированных жилых помещений.

## Раздел 8

### **Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах**

Создание жилищного и жилищно-строительного кооператива (далее – жилищный кооператив). Содержание устава кооператива. Структура кооператива. Компетенция его органов управления и контроля. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Прием в члены жилищного кооператива. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив. Предоставление жилых помещений в доме жилищного кооператива. Право на пай члена кооператива. Жилищные права члена кооператива. Приобретение права собственности на жилое помещение в доме жилищного кооператива. Основания и

последствия прекращения членства в кооперативе. Порядок выселения бывшего члена кооператива.

## Раздел 9

### **Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде**

Основания возникновения права частной собственности на жилые помещения. Права собственника по владению, пользованию и распоряжению жилым помещением. Правовая природа этих правомочий. Границы права пользования жилым помещением собственником.

Обязанности собственника жилого помещения. Члены семьи собственника жилого помещения: состав, права, обязанности, ответственность по обязательствам, вытекающим из права пользования жилым помещением. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

## Раздел 10

### **Управление многоквартирными домами**

Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья, жилищно-строительным или иным специализированным кооперативом. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбор способа управления. Договор управления многоквартирным домом: срок, форма, содержание, расторжение. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Практические занятия (семинарские занятия /лабораторные работы) организуются, в том числе в форме практической подготовки, которая предусматривает участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Практическая подготовка предусматривает: решение задач, тестирование.

На проведение практических занятий (семинарских занятий /лабораторных работ) в форме практической подготовки отводится 36 часов.

Практическая подготовка направлена на формирование и развитие:

- практических навыков в соответствии с профилем ОП: Знание основных положений материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов, норм международного права
- Умение компетентно использовать юридические возможности, предоставленные нормами материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права
- исполнять обязанности, предусмотренные в нормах материального и процессуального законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципах и нормах международного права
- воздерживаться от совершения действий, запрещенных нормами материального и процессуального законодательства



Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права

- осуществлять применение права

Владение навыками применения норм материального и процессуального права, законодательства Российской Федерации, общепризнанных принципов и норм международного права в профессиональной деятельности

- компетенций -ОПК-1, ОПК-3, ПК-5

Текущий контроль успеваемости реализуется в рамках занятий семинарского типа.

#### 4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

##### 5.

Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведены в п. 5.2.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используется электронный курс («Жилищное право», ссылка на курс: <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=2958>) , созданный в системе электронного обучения ННГУ - <https://e-learning.unn.ru/>.

#### 6. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю),

включающий:

##### 5.1. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	Шкала оценивания сформированности компетенций						
	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено		зачтено				
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки.	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок.	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения.	Продemonstrированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми	Продemonstrированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми	Продemonstrированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все	Продemonstrированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными	Продemonstrированы все основные умения,. Решены все основные задачи. Выполнены

	отказа обучающегося от ответа	Имели место грубые ошибки.	ошибками. Выполнены все задания но не в полном объеме.	ошибками. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами.	задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами.	несущественным недочетами, выполнены все задания в полном объеме.	все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие владения материалом. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки.  Имели место грубые ошибки.	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки  при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки  при решении стандартных задач без ошибок и недочетов.	Продemonстрированы навыки  при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов.	Продemonстрирован творческий подход к решению нестандартных задач

### Шкала оценки при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
	<b>превосходно</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне, выше предусмотренного программой
<b>зачтено</b>	<b>отлично</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»
	<b>очень хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»
	<b>хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»
	<b>Удовлетворительно</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
<b>не зачтено</b>	<b>Неудовлетворительно</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»
	<b>Плохо</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

### 5.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения.

**5.2.1 Контрольные вопросы** для опроса с целью оценки компетенций ОПК-3; ПК-3ГрС; ПК-10 см.: Сосипатрова Н.Е. Жилищное право. Сборник учебно-методических материалов. – Нижний Новгород: Нижегородский госуниверситет, 2016. – 38 с. или в фонде образовательных электронных ресурсов ННГУ – <http://www.unn.ru/books/resources.html> (регистрационный номер 1148.16.11)

## 5.2.2. Характеристика оценочного средства «Задачи»

### *Общие сведения об оценочном средстве*

Решение задач (казусов) и заданий используются для контроля знаний обучающихся в качестве проверки результатов выполнения домашних заданий.

Уровень овладения компетенциями определяется по итогам выполнения работ.

Это могут быть задачи: 1) по квалификации жилищного правоотношения, 2) по разрешение споров, вытекающих из различных видов договора найма жилого помещения, 4) по определению правового положения субъектов жилищных правоотношений и другие.

### *Параметры оценочного средства*

Предел длительности контроля	60 мин
Предлагаемое количество задач из одного контролируемого раздела	3-10
Последовательность выборки задач из каждого раздела	случайная
Критерии оценки:	
«отлично»	задание выполнено полностью; решение обосновано логично и последовательно, с точными и соответствующими ссылками на первоисточник
«хорошо»	задание выполнено с незначительными погрешностями, допущены неточности в ссылках на нормативные акты
«удовлетворительно»	обнаруживает знания и понимания большей части задания, но решение казуса не завершено логически, отсутствуют ссылки на статьи нормативного акта
«неудовлетворительно»	казус разрешен неверно, либо не решен вовсе

### **Задача**

Семья Гуровых, состоящая из семи человек, проживала в трехкомнатной квартире общей площадью 72 кв. метра. В 2000 году члены семьи были признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий как обеспеченные жилой площадью на одного человека ниже установленного уровня. В сентябре 2014 года орган местного самоуправления принял решение о снятии с учета по двум основаниям.

Во-первых, по ныне действующей в данном муниципальном образовании учетной норме они не могут быть признаны нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, и, таким образом, снимаются с учета на основании п.2 ч.1 ст.56 Жилищного кодекса РФ.

Во-вторых, они не предоставили в орган местного самоуправления документы, доказывающие, что члены семьи Гуровых могут быть признаны малоимущими гражданами как того требует ч.2 ст.49 Жилищного кодекса РФ.

Какова учетная норма площади жилого помещения в Нижнем Новгороде?

Каким нормативным актом она установлена?

Каков порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма?

Каковы основания снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилом помещении?

Законное ли решение принял орган местного самоуправления в отношении семьи Гуровых?

Изменится ли решение задачи, если к сентябрю 2014 года старший сын Гуровых уехал за границу для обучения в магистратуре, младший сын был призван на службу в армию, а дочь вышла замуж и проживала в другом месте, таким образом, в квартире проживали четыре члена семьи?

### **Задача**

Супруги Шестаковы, проживавшие в шестикомнатной коммунальной квартире, занимали две комнаты (10 и 14 кв. м) по договору социального найма. Поскольку они получали небольшую пенсию и остро нуждались в деньгах на лечение, они сдали 10-метровую комнату в поднаём. Новый жилец (поднаниматель) пришёлся не по нраву одному из нанимателей в квартире, Фёдорову, и он предложил Шестаковым выселить его, обещая, если они этого не сделают, сообщить в домоуправляющую компанию, чтобы та сделала перерасчёт платы за коммунальные услуги за тот месяц, в течение которого проживал поднаниматель.

В одной из комнат коммунальной квартиры, которую он занимал на праве собственности, проживал Старостин, болеющий СПИДом. Он, также как и другие жильцы квартиры, кроме Фёдорова, не возражали против вселения поднанимателя.

Когда домоуправляющая компания потребовала выселения поднанимателя, Шестаковы заявили, что он является их дальним родственником, поселился на время, пока не найдёт работу (на 2-3 месяца) и проживает безвозмездно.

С соблюдением каких условий может быть вселён поднаниматель в жилое помещение, находящееся в коммунальной квартире?

Прав ли в своих требованиях Фёдоров? Изменится ли решение задачи, если он откажется от них?

Изменится ли правовое положение вселённого гражданина, если будет установлено, что он действительно проживает в комнате на условиях, о которых заявили домоуправляющей компании Шестаковы?

### **Характеристика оценочного средства «Эссе»**

#### ***Общие сведения об оценочном средстве***

Эссе (творческая работа) представляет собой оригинальное произведение объемом до 10 страниц текста (до 3000 слов). Тема может быть выбрана обучающимся из списка предложенной проблематики, либо согласована с преподавателем. Творческая работа не является рефератом и не должна носить описательный характер: значительную ее часть следует посвятить аргументированному представлению своей точки зрения обучающимися (с обязательными ссылками на первоисточники), критической оценке рассматриваемого материала и проблематики, что способствует раскрытию творческих и аналитических способностей обучающихся.

Основаниями для оценки эссе могут служить:

- актуальность проблемы исследования и степень раскрытия заявленной темы;
- креативность и творческий подход при решении поставленных задач;

- способность обучающегося кратко и грамотно изложить суть заявленной проблемы, отразить полемику, существующую в научном мире по данному вопросу, аргументировать свои выводы и суждения.

#### **Примерные темы эссе:**

1. Место жилищного права в системе российского права
2. Конституционное право на жилище: правовая природа и способы реализации в современных условиях
3. Взаимодействие жилищного и гражданского права
4. Разрешение коллизий между нормативными актами жилищного законодательства
5. Институт регулирования охраны жилищных прав граждан.
6. Государственный контроль над использованием жилищного фонда
7. Жилищные права и регистрация граждан
8. Жилищные правоотношения: понятие, виды, элементы
9. Концепция развития жилищного законодательства
10. Признание гражданина утратившим право на жилое помещение
11. Права граждан, проживающих в аварийных домах
12. Приватизация жилого помещения: актуальные вопросы правоприменительной практики
13. Наёмный дом: тёмное прошлое или светлое будущее?
14. Охрана жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
15. Правовые вопросы финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
16. Формы управления многоквартирным домом: сравнительно правовой анализ

#### **Темы контрольной работы для оценивания компетенции ОПК-1; ОПК-3**

1. Содержание принципа обеспечения органами власти условий для осуществления гражданами права на жилище
2. Право на неприкосновенность жилища и его границы
3. Соотношение понятий «гражданское право» и «жилищное право»
4. Соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение»
5. Значение классификации жилищного фонда
6. Порядок осуществления перепланировки жилого помещения
7. Использование жилого помещения собственником: границы права
8. Правовое положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения
9. Использование жилого помещения отказополучателем: правовая природа, границы
10. Ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения
11. Основания изменения договора социального найма жилого помещения
12. Жилищный, жилищно-строительный и жилищный накопительный кооперативы: сравнительно-правовой анализ
13. Органы управления и контроля жилищно-строительного кооператива
14. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив
15. Компетенция общего собрания членов товарищества собственников жилья
16. В чем заключается ограничительный правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда?
17. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений
18. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме
19. Непосредственное управление многоквартирным домом: плюсы и минусы

20. Договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией: правовая природа, существенные условия, расторжения

**Характеристика оценочного средства**  
**«Контрольная работа»**  
**Общие сведения об оценочном средстве**

Контрольная работа является одним из средств текущего контроля в освоении дисциплины «Жилищное право». Контрольная работа используется для проверки и оценки знаний обучающихся по освоенному материалу, а также умений применять полученные знания для решения поставленных задач.

Контрольная работа проводится в часы аудиторной самостоятельной работы обучающихся. Данный вид оценочного средства осуществляется письменно в виде ответов на 1-2 вопроса или решения задачи. Во время проведения контрольной работы оценивается способность обучающихся найти правильный ответ на поставленный вопрос, умение применять полученные в ходе лекций и семинаров знания и умения. Максимальное количество баллов, которые может получить обучающийся за контрольную работу, равно 5 баллам.

**Т Е С Т для оценивания компетенции ПК-5**

(можно выбирать несколько вариантов ответа)

1. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания
  - а) не допускается
  - б) допускается на основании федерального закона
  - в) допускается на основании Указа Президента РФ
  - г) на основании закона субъекта РФ
2. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нём на законном основании граждан иначе как в случаях, предусмотренных
  - а) Конституцией РФ
  - б) Жилищным кодексом РФ
  - в) федеральным законом
  - г) Указом Президента РФ
3. Согласно Конституции РФ жилищное законодательство относится к ведению
  - а) Российской Федерации
  - б) Российской Федерации и субъектов РФ
  - в) Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований
  - г) субъектов РФ и муниципальных образований
4. В общую площадь жилого помещения включается площадь
  - а) санузла
  - б) кладовки
  - в) веранды
  - г) лоджии
5. Укажите вариант, где при классификации жилищного фонда использован единый критерий:
  - а) государственный, индивидуальный, коммерческого использования, специализированный

- б) частный, муниципальный, социального использования, коммерческого использования
  - в) специализированный фонд, индивидуальный фонд, коммерческого использования, муниципальный
  - г) социального использования, специализированный, индивидуальный, коммерческого использования
6. Согласование переустройства перепланировки жилого помещения относится к полномочиям
- а) органов местного самоуправления
  - б) органов государственной власти субъектов РФ
  - в) Бюро технической инвентаризации
  - г) суда
7. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с собственником
- а) всегда
  - б) если иное не предусмотрено соглашением между ними
  - в) если иное не предусмотрено федеральным законом
  - г) если иное не предусмотрено законом РФ или субъекта РФ
8. Суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить бывшего супруга и несовершеннолетнего ребёнка иным жилым помещением
- а) на праве собственности
  - б) по договору безвозмездного пользования
  - в) по договору коммерческого найма
  - г) по договору социального найма
9. Предоставление жилого помещения по договору социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов,
- а) допускается всегда
  - б) допускается, если это родные братья или сестры
  - в) допускается с их согласия
  - г) не допускается никогда
10. Признание жилого помещения непригодным для проживания осуществляется
- а) управляющей компанией
  - б) бюро технической инвентаризации
  - в) местной администрацией
  - г) межведомственной жилищной комиссией
11. Вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются
- а) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях
  - б) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту
  - в) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечисленных в списке, утвержденном Правительством РФ
  - г) многодетным семьям
12. Наниматель обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в следующем за прожитым месяце не позднее
- а) 10-го числа
  - б) 15-го числа
  - в) 20-го числа
  - г) 25-го числа
13. Предметом договора обмена жилого помещения может быть помещение
- а) фонда социального использования
  - б) находящееся в доме жилищного кооператива
  - в) приватизированное жилое помещение

- г) находящееся в наёмном доме
14. Теряет ли гражданин право на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, при выезде им в другой город для постоянного проживания
- а) да, всегда
  - б) нет, если забронирует это жилое помещение
  - в) нет, если не перестанет вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги
  - г) нет, никогда
15. При заключении договора коммерческого найма жилого помещения государственной регистрации подлежит
- а) договор, если он заключен на срок более 1 года
  - б) договор, независимо от срока, на который заключен
  - в) обременение права собственности на жилое помещение, если договор заключен на срок более 1 года
  - г) обременение права собственности на жилое помещение, независимо от срока договора
16. Выселение нанимателя по договору социального найма без предоставления другого жилого помещения возможно в случае, если
- а) наниматель использует жилое помещение не по назначению
  - б) наниматель не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги более 6 месяцев
  - в) жилое помещение передается религиозной организации
  - г) дом подлежит переоборудованию в нежилой
17. Если изымается земельный участок, на котором расположен жилой дом, для муниципальных нужд, то у собственника появляется право
- а) на получение квартиры по договору социального найма
  - б) на внеочередное вступление в жилищный кооператив
  - в) получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства
  - г) на получение выкупной цены жилого помещения
18. К специализированному жилищному фонду не относятся
- а) жилые помещения маневренного фонда
  - б) служебные жилые помещения
  - в) жилые помещения, принадлежащие жилищным накопительным кооперативам
  - г) жилые помещения в наемных домах
19. Наниматель по договору найма специализированного жилого помещения вправе
- а) вселять других лиц на правах членов семьи
  - б) вселять временных жильцов
  - в) передавать часть жилого помещения в поднаем
  - г) обменивать жилое помещение
20. Членство во вновь созданном жилищном кооперативе возникает с момента
- а) принятия решения об организации кооператива
  - б) утверждения устава кооператива
  - в) регистрации кооператива как юридического лица
  - г) внесения вступительного взноса в кооператив

## **Характеристика оценочного средства «Тестирование»**

### ***Общие сведения об оценочном средстве***

Для текущего контроля уровня знаний, полученных и закрепленных в процессе изучения как отдельной темы, так и блока из нескольких тем могут использоваться тесты. Время,



выделяемое на выполнение данного задания, варьируется из расчета: 1 мин. На вопрос теста (от 10-25 вопросов, предел длительности контроля – до 25 минут). Тестирование исключает возможность использования учебных материалов.

Тесты также могут использоваться для промежуточного контроля. В этом случае тесты включают вопросы из всех разделов курса, их общее количество варьируется от 50 до 80.

### ***Параметры оценочного средства***

Предел длительности контроля		10-15 мин.	25 мин.	20 мин.	50-80 мин.
Предлагаемое количество вопросов		10-15	25	20	50-80
Последовательность выборки задач из каждого раздела		Случайная			
Критерии оценки (правильные ответы в процентах от количества вопросов)					
Отлично	Превосходно	>80%			>95%
	Отлично				>80%
Хорошо	Очень хорошо	>60%			>70%
	Хорошо				>60%
Удовлетворительно	Удовлетворительно	>40%			>40%
Неудовлетворительно	Неудовлетворительно	>40%			≤40%
	Плохо				≤20%

### **Вопросы к зачету**

Вопрос	Код компетенции (согласно РПД)
1. Конституционное право граждан на жилище: содержание и гарантии обеспечения	ОПК-1
2. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства	ОПК-1
3. Понятие жилищной проблемы и пути ее решения	ОПК-1
4. Жилищная реформа в Российской Федерации	ОПК-1
5. Предмет и метод жилищного права	ОПК-1
6. Место жилищного права в системе российского права	ОПК-1
7. Принципы жилищного права	ОПК-1
8. Понятие и виды источников жилищного права	ОПК-1
9. Жилищный кодекс РФ: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства	ОПК-1
10. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц	ОПК-1
11. Понятие и виды жилищных правоотношений	ОПК-1
12. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений	ОПК-1
13. Субъекты вещных жилищных правоотношений	ОПК-1
14. Субъекты обязательственных жилищных правоотношений	ОПК-1
15. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения	ОПК-1

16. Понятие и правовое положение членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения	ОПК-1
17. Жилищный, жилищно-строительный и жилищный накопительный кооперативы как субъекты жилищных правоотношений. Их сходство и отличие	ОПК-1
18. Товарищество собственников жилья как субъект жилищных правоотношений. Его сходство и отличие от жилищного (жилищно-строительного) кооператива	ОПК-1
19. Объекты жилищных правоотношений: понятие, критерии, виды, пределы использования	ОПК-1
20. Жилищный фонд: понятие, классификация	ОПК-3
21. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок	ОПК-3
22. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки)	ОПК-3
23. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма	ОПК-3
24. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма	ОПК-3
25. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди	ОПК-3
26. Договор социального найма жилого помещения (общая юридическая характеристика)	ОПК-3
27. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения	ОПК-3
28. Права, обязанности и ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения (общая характеристика)	ОПК-3
29. Обмен жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Замена жилого помещения	ОПК-3
30. Договор поднайма жилого помещения. Правовое положение временных жильцов	ОПК-3
31. Изменение договора социального найма жилого помещения	ОПК-3
32. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по договору социального найма жилого помещения	ОПК-3
33. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения	ОПК-3
34. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения	ОПК-3
35. Предоставление жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	ОПК-3
36. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, предмет, срок	ОПК-3
37. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	ОПК-3

38. Прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	ОПК-3
39. Договор коммерческого найма жилого помещения (общая характеристика)	ПК-5
40. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения	ПК-5
41. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения	ПК-5
42. Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда	ПК-5
43. Правовой режим служебных жилых помещений	ПК-5
44. Правовой режим жилых помещений в общежитиях и маневренном жилищном фонде	ПК-5
45. Правовой режим жилых помещений в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами	ПК-5
46. Правовой режим жилых помещений для социальной защиты отдельных граждан и в домах системы социального обслуживания населения	ПК-5
47. Основания и момент возникновения членских отношений в жилищном кооперативе. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив	ПК-5
48. Содержание и прекращение членских отношений в жилищном кооперативе	ПК-5
49. Понятие и назначение индивидуального жилищного фонда. Виды жилищных правоотношений, складывающихся в нем	ПК-5
50. Основания и момент возникновения права частной собственности на жилые помещения	ПК-5
51. Правомочия собственника жилого помещения: правовая природа и границы. Обязанности собственника жилого помещения	ПК-5
52. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд	ПК-5
53. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире	ПК-5
54. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме	ПК-5
55. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным кооперативом	ПК-5
56. Управление многоквартирным домом управляющей организацией	ПК-5
57. Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией	ПК-5
58. Общее собрание как орган управления многоквартирным домом: компетенция, порядок проведения, принятие решения	ПК-5

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### а) основная литература

1. Жилищное право Российской Федерации : учеб.пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование:Бакалавриат).

<http://znanium.com/bookread2.php?book=501783>

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/9B1D4242-74DF-402D-BC66-10EC483A3FE4](http://www.biblio-online.ru/book/9B1D4242-74DF-402D-BC66-10EC483A3FE4)

3. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 222 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9076-8. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/3375F360-88A4-4B66-AB5C-210C0C23CD88](http://www.biblio-online.ru/book/3375F360-88A4-4B66-AB5C-210C0C23CD88)

4. Электронный курс дисциплины <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=2958>

#### **б) дополнительная литература**

1. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 502 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05753-9. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/A8E667F6-5826-4690-9289-C9C10710397B](http://www.biblio-online.ru/book/A8E667F6-5826-4690-9289-C9C10710397B)
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей :практ. пособие / В. А. Алексеев. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 411 с. — (Серия : Профессиональные комментарии). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/27DF8BC8-B612-4CBA-8189-1BDBB972DA08](http://www.biblio-online.ru/book/27DF8BC8-B612-4CBA-8189-1BDBB972DA08)
3. Жилищное право Российской Федерации : учеб.пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование:Бакалавриат). — <https://doi.org/10.12737/24290>.( ЭБС Знаниум, адрес доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=795745>)

#### **в) программное обеспечение и интернет ресурсы**

Internet-источники

[www.duma.ru](http://www.duma.ru) – Федеральное Собрание РФ

[duma.gov.ru](http://duma.gov.ru) – Государственная Дума РФ

[government.ru](http://government.ru) – Правительство РФ

[ksrf.ru](http://ksrf.ru) – Конституционный Суд РФ

[vsrf.ru](http://vsrf.ru) – Верховный Суд РФ

[notariat.ru](http://notariat.ru) – Федеральная нотариальная палата

[www.nnp52.ru](http://www.nnp52.ru) – Нижегородская нотариальная палата

[consultant.ru](http://consultant.ru) – «Консультант Плюс»

[garant.ru](http://garant.ru) – «Гарант»

### **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины «Жилищное право»**

Дисциплина «Жилищное право» обеспечена необходимой материальной базой. Для проведения лекций по данной дисциплине имеется лекционная аудитория площадью 221 кв.м., оснащённая мультимедийным оборудованием. Также имеются в необходимом количестве аудитории для проведения семинарских занятий, в том числе для занятий по методу «круглого стола». Они также оснащены мультимедийным оборудованием.

Имеются два компьютерных класса, по 15 компьютеров каждый, все компьютеры имеют базу «Консультант Плюс» и снабжены выходом в интернет.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО ННГУ с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по специальности 40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность.

Автор (ы) Крючков Р.А.

Рецензент (ы) \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

Программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета 11.06.2021 года, протокол № 75.