

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета экономики, менеджмента и
информационных технологий

Баркалов С.А. /

31 «августа» 2021 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Жилищные споры»

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Профиль Управление жилищным фондом

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года

Форма обучения очная

Год начала подготовки 2021

Автор программы

Заведующий кафедрой

Управления

Руководитель ОПОП

Ю.П. Лихотин

С.А. Баркалов

В.Е. Белоусов

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Формирование у студентов знаний и навыков применения в профессиональной деятельности законодательства Российской Федерации в жилищной сфере.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- Овладение знаниями правовой базы в области жилищных отношений;
- Умение принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным и иным законодательством;
- овладение навыками юридического и документального сопровождения жилищных споров;
- подготовка к практической профессиональной деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Жилищные споры» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Жилищные споры» направлен на формирование следующей компетенции:

ПК-2 – Способность выявлять нарушения при эксплуатации и ремонте жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры и принятие мер к их устранению на основе взаимодействия с органами государственного надзора и муниципального жилищного контроля.

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-2	Знать предметную область, систему, содержание и взаимосвязь основных принципов, законов, понятий и категорий, используемых в жилищном праве; основные права и обязанности субъектов жилищного права; особенности регулирования отношений собственности на жилые помещения; принципы и содержание деятельности государственных и муниципальных органов по защите прав и интересов субъектов жилищных правоотношений
	Уметь правильно толковать и применять нормы жилищного законодательства на практике; обосновывать и отстаивать позиции по вопросам разрешения жилищных споров
	Владеть навыками работы с нормативно-правовой документацией и материалами правоприменительной практики в области жилищных отношений и способам разрешения жилищных споров

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Жилищные споры» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий

очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		7
Аудиторные занятия (всего)	54	54
В том числе:		
Лекции	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18
Лабораторные работы (ЛР)	18	18
Самостоятельная работа	90	90
Курсовой проект	+	+
Виды промежуточной аттестации - зачет с оценкой	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	Лаб. зан.	СРС	Всего, час
1	Общие положения о жилищных правоотношениях	Понятие жилищного права. Предмет жилищного права и жилищные отношения. Соотношение гражданского и жилищного законодательства в регулировании жилищных отношений. Понятие, характеристика и особенности жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Объекты жилищных правоотношений. Жилые помещения. Жилищные фонды. Виды жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей.	4	4	4	18	30
2	Жилищные споры в сфере изменения правового режима помещений	Понятие и признаки жилого помещения. Ограничения в использовании жилого помещения. Понятие общей и жилой площади жилого помещения. Виды жилого помещения. Понятие и характеристика жилищных фондов. Виды жилищных фондов (форма собственности, цели использования). Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения. Основания и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки. Изменение правового режима помещения. Условия перевода нежилого помещения в жилое помещение. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок и правовые последствия перевода помещения.	4	4	4	18	30

		Обеспечение защиты прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при изменении правового режима помещения: судебная практика.						
3	Жилищные споры в сфере прав на жилое помещение	Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Содержание права собственности на жилые помещения. Понятие и виды пределов права собственности на жилые помещения. Основные права и обязанности собственника. Ответственность собственника жилого помещения. Основания прекращения права собственности на жилое помещение. Общая собственность на жилое помещение. Понятие и виды права общей собственности на жилое помещение. Общее имущество многоквартирного дома. Пользование жилым помещением гражданами, проживающими совместно с собственником. Пользование жилым помещением гражданами на основании договора с собственником, по завещательному отказу и в соответствии с договором пожизненного содержания с иждивением. Способы гражданско-правовой защиты права собственности	4	4	4	18	30	
4	Жилищные споры в сфере договорных отношений найма жилого помещения	Договор социального найма. Понятие и порядок заключения договора социального найма. Характеристика договора. Общие положения по изменению договора социального найма жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма специализированного жилого помещения. Договор коммерческого найма жилого помещения.	2	2	2	18	24	
5	Жилищные споры в сфере управления многоквартирным домом	Правовой статус общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Процедура голосования. Решения собраний. Способы управления многоквартирным домом. Судебная практика с участием ТСЖ. Разрешение споров, возникающих в сфере оказания услуг управляющими организациями. Анализ проблемных вопросов разрешения споров по искам ресурсоснабжающих организаций к исполнителям коммунальных услуг.	4	4	4	18	30	
Итого			18	18	18	90	144	

5.2 Перечень лабораторных работ

1. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
2. Исследование порядка перевода жилого помещения в нежилое.
3. Нарушения правил пользования общим имуществом МКД.
4. Особенности наследования объектов жилищных прав.
5. Способы гражданско-правовой защиты права собственности.
6. Порядок заключения и расторжения договора социального найма жилого помещения.
7. Анализ практики споров по договорам найма жилых помещений.
8. Разрешение конфликтов при согласовании договора управления МКД.

9. Анализ судебной практики споров собственников жилых помещений с управляющими организациями.

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсового проекта в 7 семестре для очной формы обучения.

Тематика курсового проекта посвящена изучению практики разрешения конфликтных ситуаций в сфере жилищных правоотношений.

Задачи, решаемые при выполнении курсового проекта:

→ формирование умений и навыков самостоятельной организации учебно-исследовательской работы;

→ формирование умения работать с нормативными правовыми актами, с учебной и научной литературой;

→ овладение современными методами поиска, обработки и использования информации;

→ ознакомление с судебной практикой жилищных споров;

→ овладение навыками документального обеспечения защиты прав субъектов жилищных правоотношений;

→ формирование навыков применения теоретических знаний для решения задач повышения уровня законности в области жилищных правоотношений.

Курсовой проект включает в себя графическую часть и расчетно-пояснительную записку.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-2	Знать предметную область, систему, содержание и взаимосвязь основных принципов, законов, понятий и категорий, используемых в жилищном праве; основные права и	Активная работа на практических занятиях и при разработке курсового проекта, отвечает на теоретические вопросы при защите курсового проекта, зачета	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	обязанности субъектов жилищного права; особенности регулирования отношений собственности на жилые помещения; принципы и содержание деятельности государственных и муниципальных органов по защите прав и интересов субъектов жилищных правоотношений			
	Уметь правильно толковать и применять нормы жилищного законодательства на практике; обосновывать и отстаивать позиции по вопросам разрешения жилищных споров	Решение практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть навыками работы с нормативно-правовой документацией и материалами правоприменительной практики в области жилищных отношений и способам разрешения жилищных споров	Выполнение самостоятельной работы. Выполнение курсового проекта	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 3 семестре для очной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ПК-2	Знать предметную область, систему, содержание и взаимосвязь основных принципов, законов, понятий и категорий, используемых в жилищном праве; основные права и обязанности субъектов жилищного права; особенности регулирования отношений собственности на жилые помещения; принципы и содержание деятельности государственных и	Тест, зачет	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов

муниципальных органов по защите прав и интересов субъектов жилищных правоотношений						
Уметь правильно толковать и применять нормы жилищного законодательства на практике; обосновывать и отстаивать позиции по вопросам разрешения жилищных споров	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены	
Владеть навыками работы с нормативно-правовой документацией и материалами правоприменительной практики в области жилищных отношений и способам разрешения жилищных споров	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены	

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Объектами жилищных прав являются

- административные здания
- земельные участки
- любые помещения
- жилые помещения

2. Допустимые формы использования жилого помещения

- размещение промышленных производств
- осуществление профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами
- проживание граждан
- осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами
- осуществление любой деятельности, при условии, что она осуществляется лицом, проживающим в этом помещении

3. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади:

- подвала
- санузлов
- комнат
- коридора
- чердаков
- балконов
- лоджий

4. К жилым помещениям НЕ относятся:

- кухня
- балкон

- чердак
- комната
- жилой дом. часть жилого дома
- квартира, часть квартиры

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

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

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

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

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

- доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям
- перевод нарушает общественные интересы
- переводимое помещение является частью жилого помещения
- право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц
- заявителем не соблюдаются требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах
- отсутствует согласие собственников квартир, расположенных над и под указанным помещением
- переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания

8. Жилое помещение может выступать объектом правоотношений:

- административных
- гражданских
- жилищных
- трудовых
- семейных

9. Акты жилищного законодательства могут быть изданы ...

- только органами власти субъектов РФ
- органами власти РФ и субъектов РФ
- только органами местного самоуправления
- только органами власти РФ

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

- заявлением лица, которое произвело переустройство и (или) перепланировку
- актом приемочной комиссии
- записью о государственной регистрации переустройства и (или) перепланировки
- решением о проведении переустройства и (или) перепланировки

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

- индивидуальным
- государственным
- муниципальным
- частным

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

- правоустанавливающие документы на помещение
- план помещения с его техническим описанием
- заявление
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения, если это требуется для обеспечения использования такого помещения
- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих жилое помещение на основании договора социального найма
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры

13. Перепланировка жилого помещения представляет собой ...

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

- установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

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

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

15. Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются

- Федеральной налоговой службой
- Регистрационным подразделением Министерства юстиции
- Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии
- Федеральной регистрационной службой
- Министерством имущественных отношений Свердловской области

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

- органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
- органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий
- юридических лиц, оказывающих услуги в сфере коммунального обслуживания населения
- исключительно на органы местного самоуправления в пределах своих полномочий
- исключительно на органы государственной власти в пределах своих полномочий
- органы государственной власти, местного самоуправления в пределах своих полномочий и на юридических лиц, функционирующих в сфере оборота жилых помещений

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

- правоустанавливающие документы на жилое помещение

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

18. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений

- установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- установление требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

19. Полномочия органы местного самоуправления в области жилищных отношений

- установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

- установление требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

20. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений

- установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
- установление требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

21. Соответствие между субъектами и их полномочиями

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

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

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

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

- может быть как увеличен, так и уменьшен договором
- не может быть изменен договором ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения
- не может быть увеличен
- не может быть уменьшен договором

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

- двадцать пять
- сорок пять
- десять
- тридцать
- пятьдесят пять
- тридцать пять

25. Договор мены жилья, заключенный без государственной регистрации, признается:

- мнимым
- ничтожным
- оспоримым
- действительным

26. Допустимо ли оформление сделок с жильем без участия нотариуса?

- не допустимо
- допустимо лишь при согласии сторон
- допустимо лишь при отсутствии нотариуса в месте оформления сделки
- допустимо

27. Возможность для гражданина на законном основании считать жилое помещение принадлежащим ему, называется правом –

- пользования
- хозяйственного ведения
- владения
- распоряжения

28. Жилые помещения, используемые физическими лицами – собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному ... фонду

- индивидуальному
- коммерческому
- социальному
- муниципальному

29. Граждане подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением жилья по нормам общежития, если не вносят оплату за пользование жильем по специальному найму в течение:

- шести месяцев
- трех месяцев
- двух месяцев
- одного года

30. Приобретатель, который не знал и не должен был знать о том, что лицо, у которого он приобрел жилое помещение, не имело права его отчуждать, признается:

- законным
- недобросовестным
- добросовестным
- надлежащим

31. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением _____

- осуществляется наймодателем по своему усмотрению
- не допускается
- требует согласия нанимателя
- требует разрешения местных органов власти

32. Жилое помещение, предназначенное для временного проживания граждан на период их работы или обучения, называют:

- гостиницей-приютом
- помещением маневренного фонда
- интернатом
- общежитием

33. Жилые помещения предоставляются юридическим лицам по договору:

- поднайма
- социального найма
- найма
- аренды

34. Сделка купли-продажи квартиры, осуществленная без государственной регистрации, считается:

- действительной
- оспоримой
- мнимой
- ничтожной

35. Объединение собственников в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере, в границах которого каждому из них на праве собственности принадлежат в домах жилые и/или нежилые помещения, а также другое недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являющееся общей собственностью домовладельцев на жилое и/или нежилое помещение, относится к понятию:

- кондоминиум
- кооператив
- домовладение
- общество жильцов

36. При предоставлении гражданам жилья на условиях договора найма требования о предоставлении помещения определенного качества или в определенной доле ...

- должны быть удовлетворены в обязательном порядке
- не подлежат удовлетворению
- обязательному удовлетворению не подлежат
- обязательно удовлетворяются, если гражданин нуждается в улучшении жилищных условий

37. Какова роль государственной службы жилищного надзора?

- Контроль за соблюдением норм и правил в жилищной сфере

- Проведение капремонтов
- Разработка новых жилищных проектов
- Управление жилищными фондами

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. Государственное регулирование жилищной сферы. Разграничение полномочий РФ, и ее субъектов в регулировании жилищных отношений.
2. Виды жилищных фондов и их назначение.
3. Договор коммерческого найма жилых помещений: понятие, стороны, объект договора, форма договора. Отличия от договора социального найма.
4. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения.
5. Заключение договора коммерческого найма. Сроки в договоре коммерческого найма.
6. Отличия ЖСК и ЖК и статус их членов.
7. Основания прекращения права собственности на жилое помещение.
8. Порядок перепланировки жилого помещения.
9. Специфика права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах на общее имущество

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Учет жилого фонда. Порядок разрешения конфликтов, возникших в результате ошибок учета жилого фонда.
2. Кадастровый учет. Порядок изменения кадастрового паспорта.
3. Выявление и устранение нарушений, допущенных при перепланировке жилого помещения.
4. Проблемы передачи прав собственности на жилое помещения.
5. Провести сравнительный анализ правового статуса нанимателя по договору социального найма и нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
6. Конфликты, возникающие между членами ЖК.
7. Споры использования общего имущества МКД.
8. Споры об оплате жилья и коммунальных услуг.
9. Охрана жилищных прав и защита их в суде.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Предмет жилищного права и жилищные отношения.
2. Соотношение гражданского и жилищного законодательства в регулировании жилищных отношений.
3. Понятие, характеристика и особенности жилищных правоотношений.
4. Субъекты жилищных правоотношений.
5. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Объекты жилищных правоотношений.
7. Жилые помещения.

8. Жилищные фонды.
9. Виды жилищных правоотношений.
10. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных прав и обязанностей.
11. Понятие и признаки жилого помещения.
12. Ограничения в использовании жилого помещения.
13. Понятие общей и жилой площади жилого помещения.
14. Виды жилого помещения.
15. Понятие и характеристика жилищных фондов.
16. Виды жилищных фондов (форма собственности, цели использования).
17. Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения.
18. Основания и порядок проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
19. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки.
20. Изменение правового режима помещения.
21. Условия перевода нежилого помещения в жилое помещение.
22. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение.
23. Порядок и правовые последствия перевода помещения.
24. Обеспечение защиты прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при изменении правового режима помещения: судебная практика.
25. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.
26. Содержание права собственности на жилые помещения.
27. Понятие и виды пределов права собственности на жилые помещения.
28. Основные права и обязанности собственника.
29. Ответственность собственника жилого помещения.
30. Основания прекращения права собственности на жилое помещение.
31. Общая собственность на жилое помещение.
32. Понятие и виды права общей собственности на жилое помещение.
33. Общее имущество многоквартирного дома.
34. Пользование жилым помещением гражданами, проживающими совместно с собственником.
35. Пользование жилым помещением гражданами на основании договора с собственником, по завещательному отказу и в соответствии с договором пожизненного содержания с иждивением.
36. Способы гражданско-правовой защиты права собственности
37. Договор социального найма.
38. Понятие и порядок заключения договора социального найма.
39. Характеристика договора.
40. Общие положения по изменению договора социального найма жилого помещения.
41. Договор поднайма жилого помещения.

42. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

43. Договор найма специализированного жилого помещения.

44. Договор коммерческого найма жилого помещения.

7.2.5 Примерный перечень вопросов для подготовки к экзамену

Не предусмотрено учебным планом

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится по билетам, составленных из теоретических вопросов и практического задания. В ходе такого экзамена студент получает некоторое время на подготовку, пишет письменный конспект ответа, а затем даёт устный ответ экзаменатору.

Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент плохо ориентируется в пройденном материале, показал не отвечающие требованиям программы умения и навыки, при ответе допустил грубые ошибки.

Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент показал знание материала только в объеме пройденного материала, умения и навыки, в основном, отвечающие требованиям программы, но не ориентируется в основной литературе, при ответе допустил значительное количество погрешностей непринципиального характера и не более одной грубой ошибки.

Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент показал знание только пройденного материала и основной литературы, умения и навыки, в основном отвечающие требованиям программы, при ответе допустил погрешности непринципиального характера, не допустил грубых ошибок.

Оценка «Отлично» ставится в случае, если студент показал знание пройденного материала, основной и дополнительной литературы, умения и навыки, полностью отвечающие требованиям программы, при ответе не допустил погрешностей непринципиального характера и грубых ошибок.

Экзамен также может проводиться по тест-билетам, каждый из которых содержит 10 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 10 баллов (5 баллов верное решение и 5 баллов за верный ответ). Максимальное количество набранных баллов – 20.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 6 баллов.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 6 до 10 баллов

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 11 до 15 баллов.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 16 до 20 баллов.)

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Код	Наименование оценочного
-------	-------------------------------	-----	-------------------------

	дисциплины	контролируемой компетенции	средства
1	Общие положения о жилищных правоотношениях	ПК-2	Тест, опрос, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
2	Жилищные споры в сфере изменения правового режима помещений	ПК-2	Тест, опрос, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
3	Жилищные споры в сфере прав на жилое помещение	ПК-2	Тест, опрос, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
4	Жилищные споры в сфере договорных отношений найма жилого помещения	ПК-2	Тест, опрос, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту
5	Жилищные споры в сфере управления многоквартирным домом	ПК-2	Тест, опрос, решение задач, защита реферата, требования к курсовому проекту

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ.
2. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ.
3. Жилищное право / под ред. А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — М.: Юрайт, 2023. 425 с.
4. Крашенинников П.В. Жилищное право. 12-е изд., перераб. и доп. Москва: Статут, 2020. 432 с.
5. Смирнова И.А. К вопросу о правовом статусе многоквартирных домов как объектов жилищного права // Семейное и жилищное право. 2023. N 6. С. 28 – 33.
6. Алейников, Б.Н., Алейникова, А.Б., Большаков, И.О., Кустова, В.А. О проблемах судебной практики при разрешении споров, связанных с защитой права собственности членов жилищно-строительных кооперативов / Б.Н. Алейников, А.Б. Алейникова, И.О. Большаков, В.А. Кустова // Семейное и жилищное право. – 2017. - №5. – С. 24-28.
7. Демяшова, А.Н. Необходимость соблюдения претензионного порядка на примере урегулирования споров, возникающих в связи с предоставлением жилищно-коммунальных услуг / А.Н. Демяшова // Семейное и жилищное право. – 2017. - №5 - С. 37-40.
8. Мухаметзянова, Л.М. Актуальные вопросы применения норм материального и процессуального законодательства в отношениях, связанных с самовольной постройкой / Л.М. Мухаметзянова // Арбитражный и гражданский процесс. – 2018. – №1. - С. 3-6.
9. Никифорова, Н.Н. Права собственников многоквартирного жилого дома на общее имущество при переводе одного из жилых помещений в нежилое: анализ судебной практики / Н.Н. Никифорова // Семейное и жилищное право. – 2018. – №5. - С. 24-27.
10. Николукин, С.В. К вопросу о применении судами аналогии закона при рассмотрении жилищных споров / С.В. Николукин // Семейное и жилищное право. – 2018. – №5. - С. 45-48.
11. Самойлов, Е.И. Взыскание компенсации за пользование жилым помещением, несоразмерным доле собственника (ст. 247 ГК РФ): проблемы законодательного урегулирования и правоприменения / Е.И. Самойлов // Семейное и жилищное право. – 2018. – №3. - С. 40-44.
12. Формакидов, Д.А. Правовое регулирование найма специализированных жилых помещений / Д.А. Формакидов // Семейное и жилищное право. – 2018. - №2. - С. 45-48.

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

Комплект лицензионного программного обеспечения:

Академическая лицензия на использование офисного программного обеспечения.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Официальный сайт Правительства Российской Федерации
<http://www.government.gov.ru>.

Официальная Россия. Официальный сервер органов государственной власти Российской Федерации. <http://www.gov.ru>.

Информационно-справочные системы:

Справочная Правовая Система Консультант Плюс.

Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ».

Современные профессиональные базы данных:

Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru>

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru>

Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов – <http://school-collection.edu.ru>

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru>

Судебные и нормативные акты РФ. – URL: <https://sudact.ru>.

Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие». Портал – URL: <https://sudrf.ru>.

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Лекционная аудитория, оснащённая мультимедийным оборудованием (проектор, экран, звуковоспроизводящее оборудование), обеспечивающим демонстрацию (воспроизведение) мультимедиа-материалов

Аудитории для практических занятий, оснащенные:

- мультимедийным оборудованием (проектор, экран, звуковоспроизводящее оборудование), обеспечивающим демонстрацию (воспроизведение) мультимедиа-материалов
- интерактивными информационными средствами;
- компьютерной техникой с подключением к сети Интернет;
- компьютерной техникой с офисным программным обеспечением, справочно-правовой системой, САПР.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Жилищные споры» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовой проект.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсового проекта изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсового проекта должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсового проекта, защитой курсового проекта.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none"> - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом с оценкой три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.