**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**
**«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Нижегородский институт управления – филиал РАНХиГС
*(наименование института (факультета))*
Кафедра гражданского и международного права
*(наименование кафедры)*

УТВЕРЖДЕНО
Директор Нижегородского института управления – филиала РАНХиГС

Парамонов Александр Васильевич
Подписано цифровой подписью: Парамонов Александр Васильевич
Дата: 2024.04.25 12:44:24 +03'00'

# ПРОГРАММА МАГИСТРАТУРЫ

«Гражданское право»
*(наименование образовательной программы)*

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ, реализуемой с применением электронного (онлайн) курса

## Б1.В.04 АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА
*(индекс и наименование дисциплины (модуля), в соответствии с учебным планом)*

40.04.01 Юриспруденция
*(код и наименование направления подготовки)*
заочная
*(форма обучения)*

Год набора – 2024

Нижний Новгород, 2024 г

**Автор-составитель:**

Доцент кафедры гражданского и международного права, канд.юрид.наук Аверьянова М.И.

*(ученая степень и(или) ученое звание, должность, наименование кафедры)* *(Ф.И.О.)*

Доцент, и.о. заведующего кафедрой гражданского и международного права, канд.пед.наук Михайлов М.С..

*(ученая степень и(или) ученое звание, должность, наименование кафедры)* *(Ф.И.О.)*

РПД Б.1. В.04 Актуальные проблемы жилищного права одобрена на заседании кафедры гражданского и международного права

Протокол № 4 от 14.02.2024.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы....4
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы....4
3. Структура и содержание дисциплины....5
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся....7
6. Методические материалы по освоению дисциплины....22
7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет....25
7.1. Основная литература....25
7.2. Дополнительная литература....26
7.3. Нормативные правовые документы....26
7.4. Интернет-ресурсы....27
7.5. Иные источники....28
8. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы....28

## 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы

1.1. Дисциплина Б1.В.04 «Актуальные проблемы жилищного права» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Таблица 1

| Код компетенции | Наименование компетенции | Код компонента освоения компетенции | Наименование компонента освоения компетенции |
|---|---|---|---|
| ПКс-3.2 | Способен анализировать правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности, юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства | ПКс -3.2.1 | Способен анализировать правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности |

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

Таблица 2

| ОТФ/ТФ/ профессиональные действия | Код компонента освоения компетенции | Планируемые результаты обучения |
|---|---|---|
| ОТФ- Организация и осуществление криминалистической деятельности, связанной с проведением следственных и иных процессуальных действий с целью предварительного расследования преступлений(А)<br>ТФ-<br>Дополнительная профессиональная подготовка сотрудников, осуществляющих расследование и раскрытие преступлений (А/03.7) | ПКс-3.2.1 | **На уровне знаний:**<br>-- положения действующего законодательства в сфере жилищных отношений<br>**На уровне умений:-**<br>- квалифицированно применять нормативные правовые акты в сфере жилищных отношений<br>**На уровне навыков:**<br>-- квалифицированно проводить консультации, составлять заключения, разрабатывать юридические документы в сфере жилищных отношений;<br>- осуществлять юридическое сопровождение организации и функционирования различных институтов гражданского общества в сфере жилищных отношений. |

## 2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Актуальные проблемы жилищного права» (Б1.В.04) входит в вариативную часть и осваивается на 2 курсе в 2, 3 и 4 сессиях (**заочная** форма). Общая трудоемкость дисциплины в зачетных единицах составляет 4 з.е. (144 академических часов).

Освоение дисциплины опирается на объем теоретических знаний в области теории государства и права, а также на приобретенные ранее умения и навыки в рамках предшествующих дисциплин.

Дисциплина реализуется после изучения следующих дисциплин:

- Экспертиза правовых актов и аналитическая деятельность юриста;
- Теоретические и практические вопросы противодействия коррупции;
- Информационно-аналитические системы в профессиональной деятельности;
- Юридическая аргументация в правотворчестве и правоприменении.

Вид учебных занятий и самостоятельная работа Всего

*Заочная форма обучения*

| | | |
|---|---|---|
| Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе: | | *12* |
| лекционного типа (Л) | | *4* |
| практического (семинарского) типа (ПЗ) | | *6* |
| консультация | | 2 |
| Самостоятельная работа обучающихся (СР) | | 123 |
| Промежуточная аттестация | форма | *Экзамен* |
| | час. | *9* |
| | Общая трудоемкость (час. / з.е.) | *144/4* |

## 3. Структура и содержание дисциплины

### *3.1. Структура дисциплины*

Таблица 3

| № п/п | Наименование тем (разделов) | Объем дисциплины (модуля), час. | | | | | | Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Всего | Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий | | | | СР | |
| | | | Л/ЭО, ДОТ* | ЛР/ ЭО, ДОТ* | ПЗ/ ЭО, ДОТ* | КСР | | |
| ***Заочная форма обучения*** | | | | | | | | |
| Тема 1 | Право на жилище. Государственная политика в сфере жилищных отношений. | 21,5 | 0,5 | - | 1 | - | 20 | Опрос устный, практические контрольные задания |
| Тема 2 | Проблемы владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями. Правовой статус участников жилищных правоотношений | 21,5 | 0,5 | - | 1 | - | 20 | Опрос устный, практические контрольные задания |
| Тема 3 | Жилищный фонд социального использования. Наемные дома. Специализированный жидищный фонд | 21,5 | 0,5 | - | 1 | - | 20 | Опрос устный, практические контрольные задания |
| Тема 4 | Современные способы управления многоквартирным домом. | 22 | 1 | - | 1 | - | 20 | Опрос устный, практические контрольные задания |
| Тема 5 | Предоставление коммунальных услуг. Капитальный ремонт жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Коммунальный биллинг. | 21,5 | 0,5 | - | 1 | - | 20 | Опрос устный, практические контрольные задания |
| Тема 6 | Защита жилищных прав | 25 | 1 | - | 1 | - | 23 | Опрос устный, практические контрольные задания |
| Промежуточная аттестация | | 9 | | | | | | экзамен |
| Консультация | | 2 | | | | | | |
| **Всего (в з.е./акад.часах/астр.часах** | | **4/144/108** | **4/3** | - | **6/4.5** | | **123/ 92,25** | **9/6,75 2/1,5** |

*Примечание:*

** – при применении электронного обучения, дистанционных образовательных технологий в соответствии с учебным планом.*

### *3.2 Содержание дисциплины*

**ТЕМА 1. Право на жилище. Государственная политика в сфере жилищных отношений.**

1. Понятие жилища.
2. Право на жилище в системе прав человека.
3. Жилищные реформы в России: этапы, тенденции и современное состояние. Государственные жилищные программы.
4. Жилищный фонд.

**ТЕМА 2. Проблемы владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями. Правовой статус участников жилищных правоотношений**

1. Классификация оснований пользования жилыми помещениями.
2. Основания возникновения права собственности на жилое помещение.
3. Участники жилищных правоотношений.
4. Правовой статус собственника жилого помещения.
5. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.

**ТЕМА 3. Жилищный фонд социального использования. Наемные дома. Специализированный жилищный фонд**

1. Характеристика договора социального найма жилого помещения.
2. Понятие, предмет, форма и срок действия договора коммерческого найма.
3. Отличительные и сходные черты договора коммерческого и социального найма жилого помещения.
4. Наемные дома.
5. Специализированный жилищный фонд.

**ТЕМА 4. Современные способы управления многоквартирным домом**

1. Проблемы выбора способа управления новостройкой. Понятие управления многоквартирным домом.
2. Непосредственное управление. Совет многоквартирного дома.
3. Жилищный кооператив.
4. Товарищество собственников жилья.
5. Управляющая организация. Договор управления многоквартирным домом.

**ТЕМА 5. Предоставление коммунальных услуг. Капитальный ремонт жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Коммунальный биллинг**

1. Понятие коммунального ресурса. Понятие коммунальной услуги.
2. Правовой статус исполнителя коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организации.
1. Взносы на капитальный ремонт жилья. Варианты сбора взносов на капитальный ремонт. Деятельность регионального оператора капитального ремонта. Режим специального счета для накопления взносов на капитальный ремонт.
2. Адресные программы капитального ремонта.
3. Понятие коммунального биллинга.

**ТЕМА 6. Защита жилищных прав**

1. Механизмы и способы защиты жилищных прав.

2. Государственный жилищный надзор. Полномочия государственной жилищной инспекции. Муниципальный жилищный контроль. Правовой статус муниципальной жилищной инспекции. Объект и предмет жилищного надзора (контроля).

3. Общественный контроль за соблюдением жилищных прав.

4. Судебная защита жилищных прав.

## 4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

4.1. В ходе реализации дисциплины «Актуальные проблемы жилищного права» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

Таблица 4

| Тема (раздел) | Методы текущего контроля успеваемости |
|---|---|
| Тема 1. Право на жилище. Государственная политики в сфере жилищных отношений. | Опрос устный<br>Практические контрольные задания (ПКЗ)<br>Тест |
| Тема 2. Проблемы владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями. Правовой статус участников жилищных правоотношений | Опрос устный<br>Практические контрольные задания (ПКЗ)<br>Тест |
| Тема 3. Жилищный фонд социального использования. Наемные дома. Специализированный жилищный фонд | Опрос устный<br>Практические контрольные задания (ПКЗ)<br>Тест |
| Тема 4. Современные способы управления многоквартирным домом. | Опрос устный<br>Практические контрольные задания (ПКЗ)<br>Тест |
| Тема 5. Предоставление коммунальных услуг.<br>Капитальный ремонт жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.<br>Коммунальный биллинг. | Опрос устный<br>Практические контрольные задания (ПКЗ)<br>Тест |
| Тема 6. Защита жилищных прав | Опрос устный<br>Практические контрольные задания (ПКЗ)<br>Тест |

### *4.2. Типовые материалы текущего контроля успеваемости*

**Материалы текущего контроля успеваемости по теме 1. Право на жилище. Государственная политика в сфере жилищных отношений.**

*Вопросы для проведения опроса устного*

1. Дать определение понятия «жилище».
2. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение.
3. Какое место занимает право на жилище в системе социальных прав человека?
4. Перечислить основные жилищные реформы в России последнего десятилетия.
5. Укажите виды жилищного фонда.

*Практические контрольные задания (ПКЗ)*

*Задание 1.*

Водопьянов в состоянии алкогольного опьянения заснул, оставив непотушенную сигарету. В результате жилой дом Водопьянова полностью сгорел, а сам Водопьянов был вовремя вынесен соседями из загоревшегося дома.

*Вопрос: Какое место среди социальных прав занимает право каждого на жилище? Что подразумевает под собой конституционное право каждого на жилище? На какие жилищные права вправе Водопьянов претендовать в такой ситуации?*

Задание 2.

Бывший супруг Тарасов подал исковое заявление о разделе совместно нажитого имущества и о признании за ним права собственности на второй этаж жилого дома, к которому ведет отдельная лестница.

*Вопрос: Относится ли часть жилого дома к жилым помещениям? Какие предусматриваются виды жилых помещений? Дайте их определение.*

Задание 3.

Толоконников принял решение о строительстве индивидуального жилого дома. В ходе совещания с архитектором Толоконников предложил разместить на втором этаже и цокольном этаже жилые комнаты (одна из которых должна быть с искусственным освещением), а на первом и третьем этажах — кухни, ванные (душевые) и уборные.

*Вопрос: Соответствуют ли перечисленные пожелания Толоконникова требованиям, которым должно отвечать жилое помещение? Каким образом регламентируются отношения по признанию помещения жилым? Укажите основные требования, которым должно отвечать жилое помещение?*

Задание 4.

Жилой дом Игнатьевых расположен на территории, подверженной сходу селевых потоков.

*Вопрос: Является ли данное обстоятельство основанием для признания жилого дома Игнатьевых непригодным для проживания? В чем заключается содержание принципа охраны здоровья граждан при реализации ими жилищных прав?*

Задание 5.

Многодетной малоимущей семьей Васильевых была предоставлена по договору социального найма четырехкомнатная квартира.

*Вопрос: Какая функция жилищного права находят свое проявление в такой ситуации? Дайте ее краткую характеристику. Какие функции жилищного права вы можете назвать?*

*Тест*

1. *Право каждого на жилище относится к правам человека*:

а) политическим;

б) гражданским;

в) экономическим;

*г) социальным*

2. *Жилым помещением признается …*

*а) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан*;

б) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного или временного проживания граждан;

в) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного или временного проживания, а также временного пребывания граждан;

г) изолированное помещение, которое является недвижимым или движимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

3. *Видами жилых помещений являются:*

а) жилой дом или часть жилого дома, квартира или часть квартиры, а также комната; передвижной жилой трейлер (автодом на колесах);

*б) жилой дом или часть жилого дома, квартира или часть квартиры, а также комната*;

в) только жилой дом или квартира;

г) только жилой дом, квартира или комната

4. *В целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище органы государственной власти и органы местного самоуправления …*

*а) обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах*;

б) ограничивают развитие рынка недвижимости в жилищной сфере;

в) используют бюджетные средства для улучшения жилищных условий преимущественно государственных служащих;

г) стимулируют жилищное строительство для обеспеченных граждан.

5. *Граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право … выбора жилых помещений для проживания.*

а) исключительно свободного;

б) ограниченного;

*в) свободного с ограничением данного права на основании федерального закона.*

**Материалы текущего контроля успеваемости по теме 2. Проблемы владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями. Правовой статус участников жилищных правоотношений**

*Вопросы для проведения опроса устного*

1. Изобразить классификацию оснований пользования жилыми помещениями.
2. Назвать основания возникновения права собственности на жилое помещение.
3. Свести в таблицу права и обязанности собственника жилого помещения.
4. Воспроизвести права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.

*Практические контрольные задания (ПКЗ)*

Задание 1.

Студент Дроздов приобрел в собственность в порядке наследования после смерти своей бабушки однокомнатную квартиру. Дроздов, переселившись в указанную квартиру, стал постоянно организовывать шумные вечеринки, вызывая тем самым нарекания соседей.

*Вопрос: В чем заключается содержание права собственности на жилое помещение? Перечислите права и обязанности Дроздова как собственника жилого помещения*

Задание 2.

После умершего отца к его дочери, являющейся гражданкой Канады, перешла по завещанию квартира в Самаре. Дочь решила передать квартиру своей сестре в безвозмездное пользование.

*Вопрос: Какой правовой статус имеет дочь-гражданка Канады в указанных жилищных отношениях? В чем заключаются особенности правового статуса иностранных граждан и лиц без гражданства в жилищных отношениях?*

Задание 3.

8-летний Андрей Шаров, оставшийся сиротой и являющийся собственником оставшейся ему по наследству 3-комнатной квартиры, органами опеки и попечительства был определен в детский дом.

*Вопрос: В каких жилищных правоотношениях состоит ребенок в такой ситуации? Обладает ли он правосубъектностью? Определите объект и содержание указанных правоотношений.*

Задание 4.

После расторжения брака Лавров принял решение о выселении из жилого дома, построенного им до регистрации брака, своей бывшей супруги и двоих совместных несовершеннолетних детей.

*Вопрос: Правомерны ли действия Лаврова? Какие установлены гарантии в отношении бывших членов семьи собственника жилого помещения и несовершеннолетних детей?*

Задание 5.

55-летняя Афанасьева была признана бывшим членом семьи своих родителей, являющихся собственниками приватизированной в 1996 году квартиры. На момент приватизации Афанасьевой было 34 года, она проживала в данной квартире, но отказалась от участия в приватизации.

*Вопрос: Сохраняет ли Афанасьева при прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данной квартирой? Поясните ответ.*

*Тест*

1. *Законодательство РФ предусматривает следующие виды вещных прав на жилые помещения*:

а) права кредитора по денежному обязательству; права кредитора по договору подряда;

*б) право собственности; право хозяйственного ведения; право оперативного управления*;

в) авторские права; патентные права;

г) права, возникшие из корпоративных отношений.

2. *Основополагающим вещным правом на жилое помещение является …*

а) конституционное право;

*б) право собственности;*

в) право хозяйственного ведения;

г) право проживания в жилом помещении.

3.*Пределы осуществления права собственности на жилое помещение выражаются в возложении законом на собственника ряда обязанностей, в частности, обязанности …*

*а) поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним*;

б) соблюдать права и законные интересы родителей;

в) правила пользования отдельно стоящим от многоквартирного дома гаражом;

г) нести бремя содержания своих несовершеннолетних детей, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором

4. *Участниками жилищных отношений являются*:

а) только физические лица;

б) только физические лица и юридические лица;

в) только физические лица и Российская Федерация;

*г) физические лица, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования*.

5. *Правоспособность физического лица на участие в правоотношениях по проживанию в жилом помещении возникает …*

*а) с момента рождения;*

б) по достижении 18 лет;

в) по достижении 16 лет;

г) по достижении 14 лет

**Материалы текущего контроля успеваемости по теме 3. Жилищный фонд социального использования. Наемные дома. Специализированный жилищный фонд**

*Вопросы для проведения опроса устного*

1. Рассказать об особенностях договора социального найма жилого помещения.
2. Указать особенности предмета, формы и срока действия договора коммерческого найма.
3. Выбрать отличительные и сходные черты договора коммерческого и социального найма жилого помещения.
4. Дать определение понятия «наемные дома».
5. Указать основания предоставления специализированных жилых помещений.

*Практические контрольные задания (ПКЗ)*

Задание 1.

Молодая семья банковских служащих Петровых проживает в 9-метровой комнате коммунальной квартиры.

*Вопрос: Является ли данное обстоятельство основанием принятия Петровых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма? Какие категории граждан принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях?*

Задание 2.

Мать-одиночка Шатрова, имеющая двоих детей и признанная малоимущей, имеет в собственности однокомнатную квартиру общей площадью в 35 кв. м, из которых жилая площадь составляет 18 кв. м.

*Вопрос: Является ли данное обстоятельство основанием принятия семьи Шатровой на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма? Что такое норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетная норма площади жилого помещения? Какие нормы установлены законодательством?*

Задание 3.

Семья Лебедевых не имеет оснований быть признанной малоимущей, но признана нуждающейся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

*Вопрос: Являются ли данные обстоятельства основаниями для предоставления Лебедевым жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования? Каким категориям нуждающихся граждан может быть предоставлено жилое помещение по данному виду договору найма жилого помещения?*

Задание 4.

Инвалид Богатырев подал заявление о предоставлении ему жилого помещения (комнаты) по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

*Вопрос: Является ли комната предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования? Какие виды жилых помещений могут быть предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?*

Задание 5.

Семья Ореховых утратила единственное жилое помещение, приобретенное за счет кредита банка и заложенное в обеспечение возврата кредита, в результате обращения взыскания на него.

*Вопрос: Какие виды жилых помещений могут быть предложены органами государственной власти, органами местного самоуправления или уполномоченными ими лицами семье Ореховых в такой ситуации? На какой срок?*

*Тест*

1. *По договору социального найма предоставляется жилое помещение муниципального жилищного фонда …*

а) только всем малоимущим гражданам;

б) только малоимущим гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

в) только малоимущим гражданам, иностранным гражданам и лицам без гражданства, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

*г) малоимущим гражданам и определенным федеральным законом, указом Президента РФ или законом субъекта РФ категориям граждан, признанным в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма*

2. *Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются*:

а) являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

б) проживающие в помещении, отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

*в) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы*;

г) являющиеся собственниками жилого помещения, проживающими в квартире, занятой одной семьей, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно

3. *По договору найма жилого помещения фонда социального использования предоставляется жилое помещение …*

а) только муниципального жилищного фонда;

б) только государственного или муниципального жилищного фонда;

в) только частного жилищного фонда;

*г) государственного, муниципального или частного жилищного фонда*

4. *Договор найма жилого помещения фонда социального использования заключается на …*

а) неограниченный срок действия;

*б) не менее чем один год, но не более чем десять лет;*

в) пятилетний срок;

г) один год

5. *В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения …*

*а) только государственного и муниципального жилищных фондов*;

б) только государственного жилищного фонда;

в) только муниципального жилищного фонда;

г) государственного, муниципального или частного жилищных фондов

**Материалы текущего контроля успеваемости по теме 4. Современные способы управления многоквартирным домом**

*Вопросы для проведения опроса устного*

1. Дать определение понятия «управления многоквартирным домом».
2. Перечислить способы управления многоквартирным домом.
3. Записать особенности непосредственного управления. Жилищный кооператив.
4. Рассказать о специфике товарищества собственников жилья как способа управления многоквартирным домом.
5. Свести в таблицу права и обязанности управляющей организации.

*Практические контрольные задания (ПКЗ)*

Задание 1.

В многоквартирном доме собственники его помещений решают вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом.

*Вопрос: Какие способы управления многоквартирным домом вправе выбрать собственники помещений? В чем заключаются особенности каждого из способов управления многоквартирным домом*

Задание 2.

В многоквартирном доме собственники помещений не пришли к единому мнению о способе управления многоквартирным домом.

*Вопрос: Какой правовой механизм должен быть применен в такой ситуации? Укажите этапы реализации этого механизма.*

Задание 3.

Многоквартирный дом был введен в эксплуатацию в сентябре текущего года.

*Вопрос: Какой способ управления многоквартирного дома применяется в такой ситуации? Какой установлен порядок отбора управляющей организации?*

Задание 4.

41-летний сантехник Быков прочитал в местной газете об организации в соседнем дворе органами местного самоуправления жилищного кооператива. Семья Быкова, состоящая из четырех человек, признана малоимущей, ей предоставлена трехкомнатная квартира по договору социального найма.

*Вопрос: В чем заключается содержание права на вступление в жилищные кооперативы? Какие категории граждан имеют преимущественное право на вступление в жилищные кооперативы, организованные при содействии органов государственной*

*власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов РФ или органов местного самоуправления*

Задание 5.

Товарищество собственников жилья «Озерное», созданное в трех многоквартирных домах, приняло решение о реорганизации в форме выделения.

*Вопрос: Допускается ли такая форма реорганизация товарищества собственников жилья? Какие условия должны быть соблюдены?*

*Тест*

1. *Управление многоквартирным домом должно обеспечивать …*

а) предоставление малоимущим гражданам жилых помещений;

*б) благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме*;

в) осуществление муниципального жилищного контроля;

г) мониторинг применения предельных индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

2. *Надлежащее содержание общего имущества собственников в многоквартирном доме должно обеспечивать …*

*а) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме*;

б) предоставление жилых помещений;

в) принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

г) нормы предоставления площади жилого помещения

3. *Жилищные и жилищно-строительные кооперативы являются …*

а) производственными кооперативами;

б) садово-дачными кооперативами;

в) жилищными накопительными кооперативами;

*г) потребительскими кооперативами*

4. *Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны на своем общем собрании избрать совет многоквартирного дома в случае, если …*

а) многоквартирный дом вместо товарищества собственников жилья управляется жилищным кооперативом;

б) в многоквартирном доме, в котором создано товарищество собственников жилья, имеется четыре квартиры;

в) в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья, имеется четыре квартиры;

*г) в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья, имеется более чем четыре квартиры*

5. *Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создавать …*

*а) только одно товарищество собственников жилья*;

б) неограниченное количество ТСЖ;

в) ТСЖ по каждому подъезду;

г) не более трех товариществ собственников жилья

**Материалы текущего контроля успеваемости по теме 5. Предоставление коммунальных услуг. Капитальный ремонт жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Коммунальный биллинг**

*Вопросы для проведения опроса устного*

1. Дать определение понятий «коммунальный ресурс» и «коммунальная услуга».
2. Свести в таблицу права и обязанности исполнителя коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организации.
3. Указать варианты сбора взносов на капитальный ремонт.
4. Назвать адресные программы капитального ремонта.
5. Рассказать об особенностях коммунального биллинга.

*Практические контрольные задания (ПКЗ)*

Задание 1.

Обухов после смерти родителей стал собственником двухкомнатной квартиры. До этого Обухов проживал в однокомнатной квартире по договору социального найма.

*Вопрос: Одинакова ли структура платы за указанные жилые помещения? За какое жилое помещение Обухов должен будет уплачивать взнос на капитальный ремонт и в каком порядке?*

Задание 2.

Чертков, собственник двухкомнатной квартиры, с сентября 2017 года является безработным и в связи с этим перестал осуществлять оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также взноса на капитальный ремонт.

*Вопрос: Несет ли Чертков какую-либо ответственность за несвоевременность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт? Поясните ответ.*

Задание 3.

Получив квитанцию на оплату жилого помещения и коммунальные услуги за последний месяц, Соколову, проживающую в жилом помещении по договору социального найма, не устроил размер платы за содержание жилого помещения и платы за наем. Последние два месяца были постоянные перерывы в обеспечении холодной и горячей водой. Соколова обратилась за разъяснениями в управляющую организацию.

*Вопрос: Какой установлен порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и пользование жилым помещением по договору социального найма (платы за наем)? Подлежит ли изменению размер платы за содержание жилого помещения в случае оказания коммунальных услуг с перерывами?*

Задание 4.

В многоквартирном доме имеется необходимость в проведении капитального ремонта кровли (крыши).

*Вопрос: Какой установлен порядок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и финансирование его расходов?*

Задание 5.

Собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о способе формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

*Вопрос: В чем заключаются особенности данного способа формирования фонда капитального ремонта? Дайте характеристику правового положения регионального оператора?*

*Тест*

1. *Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника с момента …*

а) государственной регистрации права собственности;

б) вселения в жилое помещение;

*в) возникновения права собственности*.

2. *Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, включает в себя:*

*а) плату за наем; плату за содержание жилого помещения; плату за коммунальные услуги;*

б) плату за содержание жилого помещения; плату за коммунальные услуги;

в) плату за наем; плату за содержание жилого помещения; плату за коммунальные услуги; взнос на капитальный ремонт;

г) плату за наем

3. *Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:*

а) только платежных документов, в том числе в электронной форме;

б) только платежных документов в бумажной форме;

*в) платежных документов, в том числе в электронной форме, и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая задолженности, размещенной в системе (информационной системе)*;

г) только информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая задолженности, размещенной в системе (информационной системе).

6. *Управляющая организация обязана информировать в письменной форме собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за …*

а) тридцать дней до даты представления платежных документов с размером платы за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере;

*б) тридцать дней до даты представления платежных документов с размером платы за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления;*

в) десять дней до даты представления платежных документов с размером платы за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере;

г) три месяца до даты представления платежных документов с размером платы за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере

*5. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается …*

а) законодательным органом государственной власти субъекта РФ;

*б) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ;*

в) Президентом РФ;

г) Правительством РФ

**Материалы текущего контроля успеваемости по теме 6. Защита жилищных прав**

*Вопросы для проведения опроса устного*

1. Свести в таблицу механизмы и способы защиты жилищных прав.
2. Назвать органы государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.
3. Повторить объект и предмет жилищного надзора (контроля).
4. Указать субъектный состав общественного контроля за соблюдением жилищных прав.
5. Рассказать об особенностях судебной защиты жилищных прав.

*Практические контрольные задания (ПКЗ)*

Задание 1.

Государственный жилищный инспектор 15 января по своей инициативе осуществил проверку правомерности принятия общим собранием собственников жилья помещений в многоквартирном доме решения о создании в таком доме товарищества собственников жилья. По результатам данной проверки он составил протокол об административном правонарушении.

*Возможно ли обжалование решение государственного жилищного инспектора и в какую инстанцию? В каком порядке признаются недействительными решения общего собрания собственников жилья помещений в многоквартирном доме, общего собрания товарищества собственников жилья (жилищного кооператива)?*

Задание 2.

После расторжения брака Орлова поменяла замки в купленной до брака квартире и стала препятствовать проживанию в ней ее бывшего супруга, являющегося инвалидом II группы и не имеющего собственного жилья.

*Правомерны ли действия Орловой? Какой способ защиты жилищных прав может применить бывший супруг в данной ситуации? Поясните ответ*

Задание 3.

Из жилого помещения в общежитии бы выселен инвалид II группы Терентьев, инвалидность которого наступила вследствие общего заболевания. Терентьев выразил свое несогласие с данным решением наймодателя и обратился с иском в суд.

*Какое решение должен вынести суд?*

Задание 4.

В ходе проведения государственным жилищным инспектором государственного жилищного надзора в товариществе собственников жилья «Красное поле» было выявлено нарушение ТСЖ обязательных требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в частности, крыши и подвальных помещений.

*Каковы правомочия государственного жилищного инспектора? Каковы действия государственного жилищного инспектора при выявлении факта нарушения жилищного законодательства?*

Задание 5.

Жители одного из подъездов многоквартирного дома за последние недели периодически чувствовали исходящий из одной квартир, в которой проживала одинокая пенсионерка Тихонова, интенсивный запах газа. На просьбы своих соседей пустить их, либо уполномоченную организацию по обслуживанию газового оборудования в проблемную квартиру для обнаружения и устранения протечки газа Тихонова отвечала категоричным отказом.

*Какие способы защиты жилищных прав могут быть использованы жильцами многоквартирного дома в такой ситуации? Поясните ответ.*

*Тест*

1. *Приоритетным способом защиты жилищных прав признается …*

*а) судебная защита*;

б) защита профсоюзами;

в) общественный жилищный контроль;

г) защита жилищных прав в административном порядке.

2. *Защита жилищных прав не осуществляется путем ..*

*а) признания жилищного права;*

б) выявления жилищного права;

в) прекращения или изменения жилищного правоотношения;

*г) восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права.*

3. *Установление порядка осуществления государственного жилищного надзора отнесено к полномочиям … в области жилищных отношений.*

а) органов местного самоуправления;

б) органов государственной власти субъекта РФ;

*в) органов государственной власти Российской Федерации*.

4. *Осуществление муниципального жилищного надзора отнесено к полномочиям … в области жилищных отношений.*

*а) органов местного самоуправления;*

б) органов государственной власти субъекта РФ;

в) органов государственной власти Российской Федерации.

5. *Под государственным жилищным надзором понимается деятельность уполномоченных …*

а) органов местного самоуправления;

б) органов исполнительной власти субъектов РФ;

в) органов исполнительной власти Российской Федерации;

*г) органов исполнительной власти Российской Федерации и ее субъектов*

## *5.Оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине*

**5.1. Экзамен проводится с применением следующих методов (средств):** проведение устного экзамена, включающего теоретическую часть и практико-ориентированное задание, требующее демонстрации уровня владения умениями/навыками.

### 5.2. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Таблица 5

| Код компонента освоения компетенции | Компонент освоения компетенции | Код промежуточного индикатора освоения компетенции | Промежуточный индикатор освоения компетенции | Критерий оценивания |
|---|---|---|---|---|
| ПКс -3.2.1 | Способен анализировать правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности | ИПКс -3.2.1 | Анализирует правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности | Демонстрирует знания норм жилищного права, источники жилищного права Показывает умения осуществлять отбор и анализ норм материального и процессуального права, необходимые к применению при решении задач в сфере жилищных отношений; анализировать |

| Код компонента освоения компетенции | Компонент освоения компетенции | Код промежуточного индикатора освоения компетенции | Промежуточный индикатор освоения компетенции | Критерий оценивания |
|---|---|---|---|---|
| | | | | юридические ситуации, требующие применения нормативно – правовых актов в сфере жилищных отношений; осуществлять юридическое сопровождение организации и функционирования различных институтов гражданского общества в сфере жилищных отношений. Владеет навыками оценки фактической основы дела; выбора норм материального и процессуального права, применимых к решению задач в сфере жилищных отношений; обоснования применения и выполнения требований нормативно-правовых актов при решении задач в сфере жилищных отношений. |

## Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

***Примерный перечень теоретических вопросов к экзамену***

1. Место жилищного права в системе российского права.
2. Предмет и метод регулирования жилищных правоотношений.
3. Источники жилищного права и их классификация.
4. Конституционные право граждан на жилье.
5. Государственное управление жилищным фондом.
6. Участие субъектов РФ и органов местного самоуправления в управлении жилищной сферой.
7. Реформа управления жилищно-коммунального хозяйства.
8. Товарищество собственников жилья.
9. Жилищно-строительные кооперативы.
10. Регистрация граждан по месту жительства и пребывания.
11. Виды жилищного фонда.
12. Государственный учет жилищного фонда.

13. Требования, предъявляемые к жилому помещению.
14. Понятие и содержание права собственности на жилое помещение.
15. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
16. Основания прекращения права собственности на жилые помещения.
17. Оценка жилого помещения.
18. Регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним.
19. Общая собственность на жилое помещение.
20. Порядок предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального жилого фонда.
21. Порядок предоставления жилых помещений в домах ведомственного жилого фонда.
22. Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями в общежитии.
23. Первоочередное, внеочередное получение жилых помещений. Право граждан на дополнительную площадь.
24. Договор социального найма жилого помещения.
25. Договор коммерческого найма жилого помещения.
26. Договор аренды жилого помещения.
27. Договор купли-продажи жилого помещения.
28. Договор дарения жилого помещения.
29. Договор мены жилого помещения.
30. Договор ренты жилого помещения.
31. Договор ипотеки (залога недвижимости).
32. Страхование жилых помещений.
33. Порядок наследования жилых помещений.
34. Основание возникновения и сущность прав и обязанностей граждан по пользованию жилым помещением.
35. Права обязанности нанимателя жилого помещения и членов его семьи.
36. Особенности прав и обязанностей собственника по пользованию жилым помещением.
37. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
38. Система оплаты жилья и коммунальных услуг.
39. Договор ресурсоснабжения и предоставления коммунальных услуг.
40. Правовой режим нежилых помещений в многоквартирном доме.
41. Перерасчет платы за коммунальные услуги: основания и порядок.
42. Договор управления многоквартирным домом.
43. Выбор способа управления многоквартирным домом.
44. Содержание и ремонт жилья: минимальный перечень работ.
45. Деятельность регионального оператора капитального ремонта жилья.
46. Тарифное регулирование составляющих платы за жилищные и коммунальные услуги.
47. Предельные индексы роста цен в отрасли ЖКХ.
48. Исполнитель и потребитель коммунальных услуг.
49. Условия и порядок предоставления субсидий и льгот для оплаты жилья и коммунальных услуг.
50. Выселение граждан с предоставлением и без предоставления другого жилого помещения.
51. Обмен жилыми помещениями.
52. Поднаём жилого помещения.
53. Изменение и расторжение договора найма жилого помещения.
54. Гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.

55. Уголовная административная ответственность за нарушение жилищного законодательства.

56. Порядок разрешения жилищных споров.

***Примеры практико-ориентированных (практических) заданий к экзамену***

*ПКс -3.2.1 Способен анализировать правоотношения, являющиеся объектами профессиональной деятельности*

*Задание.*

Управляющая организация «Дом» (истец) обратилась в суд с иском к собственнику жилого помещения в многоквартирном доме – Остапову И.Н. (ответчик), с просьбой обязать его обеспечить доступ в данное жилое помещение представителей управляющей организации для осмотра и обследования стояка центрального отопления в ванной комнате. Свое исковое заявление управляющая организация мотивировала тем, что без осмотра и обследования указанного участка стояка невозможно принять меры по восстановлению теплоснабжения в соседней квартире.

*Решить задачу: Какое, на Ваш взгляд, решение примет суд. Обоснуйте Вашу позицию.*

*Задание.*

Следователь СКР Васильев произвел следственное действие – осмотр жилища, с согласия проживающих в нем лиц, но без решения суда.

*Решить задачу: Законны ли действия следователя? Существуют ли обстоятельства, при которых вышеуказанное действие следователя может быть признано законным при отсутствии согласия проживающих в жилом помещении лиц и без решения суда? Если да – какой порядок их признания таковыми.*

*Задание*

Гражданин Тихонов Обратился в УФМС по соответствующему округу в г. Москве с заявлением о регистрации в своей муниципальной квартире своей супруги в качестве члена семьи с согласия всех остальных членов семьи. Наймодатель в лице ДЖП и ЖФ г. Москвы отказал в даче согласия на вселение супруги Тихонова в квартиру, поскольку при условии вселения ее в квартиру общая площадь этой квартиры составит менее учетной нормы площади жилья.

*Решить задачу: Правомерен ли отказ ДЖП и ЖФ в даче согласия на вселение? Какие средства защиты своего права могут применить заинтересованные лица?*

***Шкала оценивания***

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена без применения балльно-рейтинговой системы оценивания - посредством аттестационных испытаний в форме традиционного экзамена.

Результаты промежуточной аттестации оцениваются по традиционной балльной системе оценивания («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»).

Наряду с оцениванием учебных достижений обучающихся по принятой образовательной организации системе оценок и использованием ее при оформлении официальных дипломов Академии о высшем образовании, вводят повышенный («Excellent» и «Good») и базовый («Very good» и «Satisfactory») уровень оценок «отлично» и «хорошо» для использования при оформлении ЕПД, согласно Положению об оформлении и выдаче ЕПД.

Таблица 6

Соответствие академической оценке

| Академическая оценка | | Оценка по шкале ESTS | |
|---|---|---|---|
| зачтено | отлично | Passed | A (Excellent) |
| | | | B (Very Good) |
| | хорошо | | C (Good) |
| | | | D (Satisfactory) |
| | удовлетворительно | | E (Sufficient) |
| не зачтено | неудовлетворительно | - | - |

***Критерии оценивания в ходе промежуточной аттестации***

Оценка **«отлично»** выставляется обучающемуся:

– если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает его на экзамене, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение; учебные достижения и результаты текущего контроля успеваемости демонстрируют высокую степень сформированности соответствующих компетенций.

Оценка **«хорошо»** выставляется обучающемуся:

– если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения; учебные достижения и результаты текущего контроля успеваемости демонстрируют хорошую степень сформированности соответствующих компетенций.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся:

– если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ; учебные достижения и результаты текущего контроля успеваемости демонстрируют удовлетворительную степень сформированности соответствующих компетенций.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся:

– если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы; учебные достижения и результатами текущего контроля успеваемости демонстрируют низкую степень сформированности соответствующих компетенций.

## 6. Методические материалы по освоению дисциплины

Обучение по дисциплине предполагает изучение курса на аудиторных занятиях (лекции, практические) и самостоятельной работы студентов.

Практические занятия дисциплины предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций.

***Подготовка к лекции студентами*** заключается в следующем:

– повторить материал предыдущей лекции, прочитав его повторно;

– ознакомиться с темой предстоящей лекции (в рабочей программе учебной дисциплины);

– ознакомиться с учебными материалами по данной теме в соответствии с предложенным списком литературы в рабочей программе учебной дисциплины или с электронными материалами, предложенными лектором;

– записать возможные вопросы, которые можно будет задать лектору.

***Подготовка к практическим (семинарским) занятиям:***

– внимательно прочитать материал лекций, относящихся к данному занятию, ознакомиться с учебными материалами, включая электронные в соответствии с предложенным списком литературы в рабочей программе учебной дисциплины;

– подготовить развернутые ответы на вопросы, предложенные в рабочей программе дисциплины, для обсуждения;

– выполнить задания, если они предусмотрены в письменной форме;

– понять, что для вас осталось неясными и постараться получить на них ответ заранее;

– готовиться к практическим (семинарским) занятиям можно как индивидуально, так и в составе малой группы;

– рабочую программу учебной дисциплины необходимо использовать в качестве основного ориентира в организации обучения;

– электронная версия рабочей программы по дисциплине размещена на сайте Нижегородского института управления, к которой предоставлен авторизованный доступ.

***Подготовка к экзамену.*** К экзамену необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. В самом начале учебного курса необходимо ознакомиться со следующей учебно-методической документацией:

– программой дисциплины;

– перечнем знаний и умений, которыми студент должен владеть;

– тематическими планами лекций, семинарских занятий;

– учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;

– перечнем и тематикой письменных работ, а также методическими рекомендациями по их выполнению;

– перечнем экзаменационных вопросов.

Систематическое выполнение всех видов заданий на лекциях, практических занятиях, а также самостоятельная работа позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для прохождения промежуточной аттестации**.**

Эффективность лекционных, семинарских и практических занятий по дисциплине во многом зависит от качества самостоятельной работы студентов, от их самоподготовки.

Часть времени, отведенного на самостоятельную работу должна использоваться на подготовку к аудиторным занятиям, другая часть на выполнение домашней работы, осмысление и оформление результатов практических занятий.

При подготовке к занятиям студенту полезно:

– изучить теоретический материал по данной теме (конспект занятия);

– ознакомиться с литературой, рекомендованной преподавателем;

– выполнить задания, предложенные преподавателем, к занятию;

– составить перечень вопросов, вызывающих затруднения, неясности или сомнения, обсудить их с преподавателем или на занятии;

– заниматься самостоятельным поиском дополнительной литературы по изучаемой теме.

В рамках данной дисциплины самостоятельная работа обучающихся включает самостоятельную работу с литературой.

Самостоятельная работа с исследовательской и учебной литературой, изданной на бумажных носителях, сохраняется как важное звено самостоятельной работы в целом, но

информационные технологии позволяют использовать как основу для самостоятельной работы не только печатную продукцию учебного или исследовательского характера, но и электронные издания, ресурсы сети Интернет – электронные базы данных, каталоги и фонды библиотек, архивов и т. д.

Самостоятельная работа по лекционному курсу дисциплины в основном выполняется в виде проработки учебного материала лекционных занятий из-за сложности материала, прочитанного ведущим преподавателем.

Самостоятельная работа по подготовке к семинару в основном выполняется в виде самостоятельного изучения учебного материала.

Для подготовки к семинарским занятиям, обучающимся предоставляется возможность самостоятельно заниматься на компьютерах оснащенных электронными учебниками и подключенных к интернету в библиотеке института.

### *Вопросы и задания для самостоятельной подготовки к лекционным и практическим занятиям*

**ТЕМА 1. Право на жилище. Государственная политика в сфере жилищных отношений**

1. Какие основные доктринальные подходы к определению места «жилищного права» в системе российского права. Назовите представителей каждого из подходов и приведите их аргументацию.
2. В чем заключается право на жилище? Перечислите правовые средства обеспечения данного права, выделив роль органов государственной власти и местного самоуправления.
3. Проведите соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение». Может ли юрта быть жилым помещением/жилищем?
4. Раскройте содержание и ограничители принципа неприкосновенности жилища.
5. Укажите основные направления жилищных программ на предстоящий период.

**ТЕМА 2. Проблемы владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями. Правовой статус участников жилищных правоотношений**

1. Перечислите безвозмездные сделки с жилыми помещениями.
2. Перечислите членов семьи собственника жилого помещения.
3. Раскройте содержание понятия «совместное ведение хозяйства» и его правовой смысл в контексте права собственности на жилое помещение.
4. Каковы права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения?
5. Охарактеризуйте правовой статус бывших членов семьи собственника жилого помещения. Можно ли несовершеннолетнего ребенка признать бывшим членом семьи? Каковы общие гарантии жилищные прав несовершеннолетних?

**ТЕМА 3. Жилищный фонд социального использования. Наемные дома. Специализированный жилищный фонд**

1. Перечислите виды жилых помещений социального жилищного фонда и специализированного жилищного фонда.
2. Может ли помещение, относящееся к социальному жилищному фонду и специализированному жилищному фонду, находиться в собственности граждан?
3. Перечислите основания предоставления жилищных помещений специализированного жилищного фонда?
4. На каких правовых основаниях предоставляются служебные жилищные положения?

5. Перечислите лиц, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений.

**ТЕМА 4. Современные способы управления многоквартирным домом**

1. Перечислите способы управления многоквартирным домом, раскрыв содержание каждого из них.
2. Может ли двухквартирный дом быть отнесен к многоквартирному? Если да, то при каких условиях? Может ли многоквартирным домом быть одноэтажное строение?
3. В каком случае многосекционный дом с разной степенью благоустройства может быть признан одним многоквартирным домом?
4. Являются ли два близкорасположенных жилых корпуса, с разными почтовыми адресами, одним многоквартирным домом?
5. Требуется ли согласие собственников помещений многоквартирном доме на установку кондиционера, закрепленного на фасаде многоквартирного дома?
6. Раскройте понятие «общее имущество в многоквартирном доме».

**ТЕМА 5. Предоставление коммунальных услуг. Капитальный ремонт жилья. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Коммунальный биллинг**

1. Раскройте структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Как определяется размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги?
3. Какие предусмотрены государственные гарантии по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги?
4. Проведите сравнительную характеристику субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг и компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
5. В чем заключаются особенности уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме?

**ТЕМА 6. Защита жилищных прав**

1. Составьте схему механизмов и способов защиты жилищных прав.
2. Как может быть применена самозащита как механизм защиты жилищных прав?
3. Разграничьте государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль по функциям и полномочиям.
4. Назовите органы жилищного контроля, а также составы административных правонарушений по которым они уполномочены привлекать виновных лиц к административной ответственности.
5. Какими полномочиями обладают субъекты общественного жилищного контроля?

## 7. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

### *7.1. Основная литература.*

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/541077).
2. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 274 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18707-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/545403.

***7.2. Дополнительная литература.***

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/544218

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/535535.

3. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17433-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/533086.

4. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/536545..

***7.3.Нормативные правовые документы.***

1. Конституция РФ

2. Всеобщая декларация прав человека 1948 г. // СПС КонсультантПлюс

3. Международный пакт о гражданских и политических правах 1966 г. // СПС Гарант

4. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах 1966 г. // СПС Гарант

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ, 2005, N 1 (часть 1), ст. 14.

6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ, 1994, N 32, ст. 3301.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ, 1996, N 5, ст. 410.

8. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" // СЗ РФ, 2006, N 6, ст. 702.

9. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" // СЗ РФ, 2006, N 5, ст. 546.

10. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" // СЗ РФ, 2006, N 34, ст. 3680.

11. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" // СЗ РФ, 2013, N 21, ст. 2652.

12. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» // Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 12.04.2013.

13. Постановление Правительства РФ от 16 июня 2006 г. N 378 "Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире" // СЗ РФ, 2006, N 25, ст. 2736.

14. Постановление Правительства РФ от 05.12.2014 N 1318 "О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования" // СЗ РФ, 2014, N 50, ст. 7104.

15. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" // СЗ РФ, 2006, N 6, ст. 697.

16. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" // СЗ РФ, 2011, N 22, ст. 3168.

17. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" // СЗ РФ, 2006, N 23, ст. 2501.

18. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг" // СЗ РФ, 2006, N 22, ст. 2338.

19. Приказ Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах" // Законодательные и нормативные документы в ЖКХ, 2014, №9.

20. Приказ Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 06.04.2021 №245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»

21. Образовательный стандарт ФГБОУ ВО «Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», утвержденный приказом ректора Академии от 29.03.2021 г. № 01-3038 и разработанного на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 25.11.2020 г. № 1451 (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 09.03.2021 г., регистрационный № 62681).

***7.4. Интернет-ресурсы.***

1. www.kremlin.ru - официальный сайт Президента Российской Федерации
2. www.government.ru - официальный сайт Правительства Российской Федерации
3. www.duma.gov.ru - официальный сайт Государственной Думы Российской Федерации
4. www.economy.gov.ru– официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации
5. www.cbr.ru - официальный сайт Центрального банка Российской Федерации
6. www.minfin.ru - официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации
7. www.minprom.gov.ru - официальный сайт Министерства промышленности и торговли Российской Федерации

8. www.gks.ru - официальный сайт Федеральная служба государственной статистики

9. www.ar.gov.ru – Портал административной реформы

10. www.большоеправительство.рф/opengov– Портал «открытое правительство»

11. www.data.gov.ru – Портал открытые данные России

12. www.minsvyaz.ru – Официальный сайт Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

13. www.gosuslgi.ru – Портал государственных услуг России

14. www.government.nnov.ru – официальный сайт Правительства Нижегородской области

15. www.zsno.ru– официальный сайт Законодательного Собрания Нижегородской области;

16. www.gu.nnov.ru – Интернет-портал государственных и муниципальных услуг Нижегородской области;

17. www.gorduma.ru – официальный сайт Городской Думы г. Нижнего Новгорода;

18. www.admgor.ru – администрация г. Нижнего Новгорода.

19. www.lobbying.ru – российский профессиональный портал о лоббизме и GR;

20. www.fnpr.ru – официальный сайт Федерации независимых профсоюзов;

21. www.rspp.ru – официальный сайт Российского союза промышленников и предпринимателей

***7.5. Иные источники.***

1. Венгеровский, Е.Л. Правовое регулирование управления жилищно-коммунальным хозяйством: монография / Венгеровский Е.Л., Демченко М.В., Ключникова Я.А., Петюкова О.Н., Ручкина Г.Ф. — Москва : Юстиция, 2021. — 141 с. — ISBN 978-5-4365-6965-9. — URL: https://book.ru/book/940258. — Текст : электронный

## 8. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

***8.1. Материально-техническая база***

Перечень материально-технического обеспечения:

1. Учебные аудитории, оборудованные для проведения учебных занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, коллоквиумов, мероприятий текущего контроля и промежуточной аттестации, в том числе мультимедийным оборудованием для демонстрации электронных презентаций и аудио- и видеоматериалов.

2. Компьютерные классы для выполнения групповых тестовых и иных заданий, а также для самостоятельной работы обучающихся оснащенные компьютерной техникой и обеспечением доступа к сети «Интернет» и доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

3. Специализированные аудитории и лаборатории.

4. Библиотека с обеспечением печатными изданиями или электронно-библиотечная система обеспечивающая доступ к электронным изданиям (электронная библиотека).

5. Читальный зал.

6. Технические средства обучения: персональные компьютеры; компьютерные проекторы; звуковые динамики; программные средства, обеспечивающие просмотр видеофайлов в форматах AVI, MPEG-4, DivX, RMVB, WMV и др.

***8.2. Информационные технологии, программное обеспечение:***

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине используется

информационные технологии и программное обеспечение:

1. Современная операционная система.
2. Kaspersky Endpoint Security (или аналог).
3. Средство просмотра файлов формата pdf.
4. Современные офисные средства (текстовые и табличные редакторы, средства работы с презентационными материалами и т.д.).
5. Архиватор 7-Zip.
6. Система дистанционного обучения.
7. Автоматизированная библиотечная система.

***8.3. Информационные справочные системы:***

1. https://www.urait.ru –Электронно-библиотечная система [ЭБС] Юрайт;
2. http://www.iprbookshop.ru – Электронно-библиотечная система [ЭБС] «IPR SMART» (ранее – IPRBooks)
3. https://e.lanbook.com - Электронно-библиотечная система [ЭБС] «Лань».
4. https://znanium.com - Электронно-библиотечная система [ЭБС] «Znanium.com».
5. https://www.book.ru - Электронно-библиотечная система [ЭБС] «Book.ru».
6. https://ibooks.ru - Электронно-библиотечная система [ЭБС] «ibooks.ru».
7. https://www.ezproxy.ranepa.ru:2443/login?url=https://dlib.eastview.com/ – East View. Полные тексты российских научных и практических журналов, а так же газет центральной прессы России.
8. https://www.ezproxy.ranepa.ru:2443/login?url=https://grebennikon.ru/ - Полные тексты 38 научно-практических журналов по маркетингу, менеджменту, финансам и управлению персоналом ИД «Гребенников»
9. http://www.consultant.ru/ - Справочно-правовая система «Консультант».
10. http://www.garant.ru/ Справочно-правовая система «Гарант».