

Государственное образовательное учреждение высшего образования
**«КОМИ РЕСПУБЛИКАНСКАЯ АКАДЕМИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ И
УПРАВЛЕНИЯ»
(ГОУ ВО КРАГСнУ)**

**«КАНМУ СЛУЖБАӦ ДА ВЕСЬКӦДЛЫНЫ ВЕЛӦДАН КОМИ
РЕСПУБЛИКАСА АКАДЕМИЯ»**
вылыс тшупӧда велӧдан канму учреждение
(КСдаВВКРА ВТШВ КУ)

Утверждена в структуре
ОПОП 40.03.01 Юриспруденция
(решение Ученого совета
от 17.06.2022 № 12, с изм. от 15.06.2023
№ 10)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»

Направление подготовки – *40.03.01 Юриспруденция*

Направленность (профиль) – *«Юриспруденция»*

Уровень высшего образования – *бакалавриат*

Форма обучения – *очная, очно-заочная*

Год начала подготовки – *2022*

Сыктывкар
2022

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в соответствии с требованиями:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Минобрнауки России от 13.08.2020 № 1011;

- Приказа Минобрнауки России «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры» от 06.04.2021 № 245;

- учебного плана ГОУ ВО «Коми республиканская академия государственной службы и управления» по направлению 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата) направленность (профиль) «Юриспруденция»;

- Квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденного Постановлением Минтруда России от 21.08.1998 № 37.

- Справочника квалификационных требований к специальностям, направлениям подготовки, знаниям и умениям, которые необходимы для замещения должностей государственной гражданской службы с учетом области и вида профессиональной служебной деятельности государственных гражданских служащих», утвержденного Минтрудом России.

© Коми республиканская академия
государственной службы
и управления, 2022

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1. Цель и задачи учебной дисциплины

1.1. Цель изучения учебной дисциплины

Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является подготовка бакалавров к юридической деятельности в сфере жилищно-правовых отношений.

1.2. Задачи учебной дисциплины

Задачами освоения дисциплины «Жилищное право» являются:

- на основе целостного представления о жилищном праве как комплексной отрасли способности сформировать у обучающихся способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;
- сформировать у обучающихся способность применять нормативные правовые акты жилищного законодательства;
- сформировать у обучающихся способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства в жилищной сфере.

1.3. Виды компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины

Изучение дисциплины «Жилищное право» направлено на формирование следующих компетенций:

- 1) профессиональные:
 - ПК-1: способен правильно устанавливать юридическую основу дела;
 - ПК-2: способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.

1.4. Место дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Жилищное право» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы.

2. Требования к результатам освоения учебной дисциплины

2.1. Изучение дисциплины «Жилищное право» направлено на формирование следующих компетенций и индикаторов их достижений, заявленных в образовательной программе:

- 1) профессиональные:

Наименование категории (группы) компетенций	Формируемые компетенции (код, наименование компетенции)	Код и наименование индикатора достижений компетенций	Содержание индикатора достижений компетенций
Профессиональные компетенции			
Применение правовых норм	ПК-1. Способен правильно устанавливать юридическую основу дела	ПК-1-И Правильно определяет норму права, подлежащую применению для	ПК-1-И-3 Знать стадии процесса установления юридической основы дела ПК-1-И-У-1 Уметь

		разрешения конкретной юридической ситуации	находить норму права, подлежащую применению ПК-1-И-У-2 Уметь осуществлять проверку правильности текста акта, в котором закреплена норма права ПК-1-И-У-3 Уметь осуществлять проверку действия во времени, в пространстве и по кругу лиц нормы права. ПК-1-И-У-4 Уметь уяснять содержания нормы права.
	ПК-2. Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	ПК-2-И Осуществляет научно обоснованное и юридически значимое разграничение юридических фактов и обстоятельств по различным основаниям	ПК-2-И-3-1 Знает теорию юридических фактов и обстоятельств, имеющих значение для разрешения юридического дела ПК-2-И-3-2 Знает классификацию юридических фактов и обстоятельств, имеющих значение для разрешения юридического дела ПК-2-И-У Умеет правильно определять правовую природу фактов и обстоятельств при разрешении юридического дела

2.2. Запланированные результаты обучения по дисциплине «Жилищное право»:

Должен знать:

- должен знать стадии процесса установления юридической основы дела в сфере жилищных правоотношений;
- должен знать содержание норм жилищного права;
- должен знать теорию юридических фактов и обстоятельств, имеющих значение для разрешения юридического дела в сфере жилищных правоотношений;

Должен уметь:

- должен уметь находить норму жилищного права, подлежащую применению;
- должен уметь осуществлять проверку действия во времени, в пространстве и по кругу лиц нормы жилищного права;
- должен уметь уяснять содержания норм жилищного права;
- должен уметь правильно определять правовую природу фактов и обстоятельств при разрешении юридического дела в сфере жилищных правоотношений.

3. Объём учебной дисциплины

Очная форма обучения

Виды учебной работы	Распределение учебного времени
Контактная работа	54,25
Аудиторные занятия (всего):	54
<i>Лекции</i>	18
<i>Практические занятия</i>	36
<i>Лабораторные занятия</i>	
Промежуточная аттестация	0,25
<i>Консультация перед экзаменом</i>	
<i>Экзамен</i>	
<i>Зачет</i>	0,25
<i>Контрольная работа</i>	
<i>Руководство курсовой работой</i>	
Самостоятельная работа	53,75
<i>Самостоятельная работа в течение семестра</i>	49,75
<i>Подготовка контрольной работы</i>	
<i>Написание курсовой работы</i>	
<i>Подготовка к промежуточной аттестации</i>	4
Вид текущей аттестации	анализ практических ситуаций
Общая трудоёмкость дисциплины:	
<i>часы</i>	108
<i>зачётные единицы</i>	3

Очно-заочная форма обучения

Виды учебной работы	Распределение учебного времени
Контактная работа	18,25
Аудиторные занятия (всего):	18
<i>Лекции</i>	8
<i>Практические занятия</i>	10
<i>Лабораторные занятия</i>	
Промежуточная аттестация	0,25
<i>Консультация перед экзаменом</i>	
<i>Экзамен</i>	
<i>Зачет</i>	0,25
<i>Контрольная работа</i>	
<i>Руководство курсовой работой</i>	
Самостоятельная работа	89,75
<i>Самостоятельная работа в течение семестра</i>	85,75
<i>Подготовка контрольной работы</i>	
<i>Написание курсовой работы</i>	
<i>Подготовка к промежуточной аттестации</i>	4
Вид текущей аттестации	анализ практической

	ситуации
Общая трудоёмкость дисциплины:	
часы	108
зачётные единицы	3

4. Содержание разделов и тем учебной дисциплины

Наименование темы учебной дисциплины	Содержание темы
Тема 1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права (ПК-1)	<p>Содержание конституционного права на жилище. Правовые способы удовлетворения потребностей граждан в жилище. Предмет жилищного права. Методы, используемые при регулировании жилищных отношений. Жилищное право как комплексная отрасль законодательства. Место жилищного права в системе российского права. Принципы жилищно-правового регулирования. Пределы осуществления жилищных прав.</p> <p>Источники жилищного права. Общая характеристика Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>
Тема 2. Жилищное правоотношение. Жилищный фонд (ПК-1, ПК-2)	<p>Понятие и виды жилищных правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений. Субъекты жилищного права.</p> <p>Понятие и виды жилищного фонда. Правовое значение выделения отдельных видов жилищного фонда. Особенности правового режима жилых помещений фонда социального использования, специализированного жилищного фонда, фонда коммерческого использования.</p> <p>Признаки жилого помещения как объекта жилищных прав. Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище». Виды жилых помещений. Особенности правового режима коммунальной квартиры.</p>
Тема 3. Вещные права на жилые помещения. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения (ПК-1, ПК-2)	<p>Основания возникновения права собственности на жилое помещение (возведение жилого дома, приватизация, договоры купли-продажи, мены, дарения, ренты, участия в долевом строительстве, выплата пая в жилищном кооперативе, внесение жилого помещения в уставный капитал, наследование). Юридическое значение и порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение.</p> <p>Право долевой собственности на жилое помещение. Право совместной собственности на жилое помещение. Особенности оборота жилых помещений, находящихся в долевой или совместной собственности.</p> <p>Порядок передачи жилищного фонда в хозяйственное ведение или оперативное управление.</p> <p>Юридическое содержание права пользования жилым помещением. Характеристика отдельных оснований возникновения права пользования жилым помещением (договоры коммерческого найма, социального найма,</p>

	<p>найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, аренды, ссуды, ренты, завещательный отказ).</p> <p>Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения. Понятие «члена семьи». Условия возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника жилого помещения. Судьба прав членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения. Соблюдение прав несовершеннолетних членов семьи при отчуждении собственником жилого помещения. Права на жилые помещения бывших членов семьи собственника жилого помещения.</p>
<p>Тема 4. Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме. Прекращение вещных прав на жилое помещение (ПК-1, ПК-2)</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также общего имущества в коммунальной квартире. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом в МКД. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Компетенция общего собрания. Порядок созыва и способы проведения общего собрания. Основания признания решения общего собрания недействительным.</p> <p>Основания, порядок и последствия прекращения вещных прав на жилые помещения. Условия выселения гражданина в связи с нарушением правил пользования жилым помещением. Основания и порядок принудительного сноса жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Правовое значение ненормативных актов органов государственной власти и органов местного самоуправления о предоставлении юридическим лицам под застройку (или предварительном согласовании места расположения) земельных участков при разрешении споров о сносе жилья.</p>
<p>Тема 5. Договор социального найма. Договор поднайма и временные жильцы (ПК-1, ПК-2)</p>	<p>Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилом помещении. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении. Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.</p> <p>Обмен жилыми помещениями, его отличие от договора мены.</p>
<p>Тема 6. Договор коммерческого найма</p>	<p>Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия,</p>

<p>жилого помещения. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (ПК-1, ПК-2)</p>	<p>форма). Различия между договорами социального и коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Последствия нарушения договора коммерческого найма нанимателем или наймодателем. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Порядок изменения и расторжения договора коммерческого найма. Прекращение договора коммерческого найма.</p> <p>Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Признаки общежития и служебного жилого помещения. Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Порядок изменения и расторжения договора. Выселение из специализированных жилых помещений.</p>
<p>Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (ПК-1, ПК-2)</p>	<p>Правовая природа платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Принципы установления платы за жилое помещение по договору социального найма. Субъекты, устанавливающие тарифы на коммунальные услуги. Порядок определения размера платы за найм и коммунальные услуги. Основания уменьшения платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги. Субсидии, предоставляемые гражданам для оплаты найма жилого помещения и коммунальных услуг.</p>
<p>Тема 8. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения (ПК-1, ПК-2)</p>	<p>Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое.</p> <p>Содержание понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.</p>
<p>Тема 9. Управление многоквартирным домом. Товарищества собственников жилья (ПК-1, ПК-2)</p>	<p>Содержание понятия «управление многоквартирным домом». Способы управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Последствия нарушения договора управления многоквартирным домом. Порядок изменения и расторжения договора.</p> <p>Характеристика товарищества собственников жилья как юридического лица (порядок создания и ликвидации, учредительные документы, цели деятельности, имущество товарищества, права членов товарищества по отношению к имуществу товарищества). Органы управления товарищества и их компетенция. Права и обязанности</p>

	членов товарищества.
Тема 10. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (ПК-1, ПК-2)	Правовой механизм удовлетворения жилищных потребностей граждан через участие в жилищных и жилищно-строительных кооперативах. Порядок создания и деятельности кооперативов. Условия для вступления в кооператив. Понятие паевых взносов. Основания возникновения права собственности на жилое помещение члена жилищного кооператива. Права и обязанности членов кооператива. Основания исключения граждан из членов кооператива. Ликвидация кооператива.
Тема 11. Защита жилищных прав (ПК-1, ПК-2)	Способы защиты жилищных прав. Юрисдикционные и внеюрисдикционные формы защиты жилищных прав. Общая характеристика способов защиты жилищных прав в рамках искового производства.

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины

5.1. Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для бакалавров / И. З. Аюшеева, Е. В. Бадулина, Л. И. Красавчикова [и др.] ; отв. ред. Е. Е. Богданова, К. Р. Файзрахманов ; Московский государственный юридический университет им. О. Е. Кутафина (МГЮА). – Москва : Проспект, 2018. – 348 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=570157>.

2. Формакидов, Д. А. Жилищное право : учебник / Д. А. Формакидов. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Проспект, 2021. – 208 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621161>.

5.2. Дополнительная литература:

1. Верхорубов, И. Н. Жилищное право / И. Н. Верхорубов ; Московский государственный юридический университет им. О. Е. Кутафина (МГЮА). – Москва : Проспект, 2021. – 38 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=696940>.

2. Жилищное право : учебник / под ред. И. А. Еремичева, П. В. Алексия, Р. А. Курбанова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана : Закон и право, 2017. – 511 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496885>.

3. Жилищное право : учебник / Р. А. Курбанов, Е. В. Богданов, Т. Э. Зульфугарзаде [и др.] ; под общ. ред. Р. А. Курбанова, Е. В. Богданова ; Российский экономический университет им. Г. В. Плеханова. – Москва : Проспект, 2016. – 173 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=444075>.

4. Жилищное право : учебник / Р. А. Курбанов, Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов [и др.] ; под ред. Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. – 11-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити-Дана, 2017. – 616 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=685387>.

5. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. – 12-е изд., перераб. и доп. – Москва : Статут, 2020. – 432 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401>.

6. Толстой, Юрий (Георгий) Жилищное право : учебник / Юрий (Георгий) Толстой. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Проспект, 2015. – 191 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=251809>.

5.3. Профессиональные базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»;
ЭБС «Университетская библиотека онлайн».

5.4. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

<https://nadzor.rkomi.ru/> – официальный сайт Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля).
<http://genproc.gov.ru/> – официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации

5.5. Нормативно-правовые акты:

Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Российская газета. - N 7. - 21.01.2009.

2. О судебной системе Российской Федерации: федеральный конституционный закон от 31.12.1996 № 1-ФКЗ // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 1. – Ст.1.

3. О Конституционном Суде Российской Федерации: федеральный конституционный закон от 21.07.1994 № 1-ФКЗ // Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 13. – Ст.1447.

4. О Верховном Суде Российской Федерации: федеральный конституционный закон от 05.02.2014 № 3-ФКЗ // Собр. законодательства РФ. – 10.02.2014. – N 6. – Ст.550.

5. О судах общей юрисдикции в Российской Федерации: федеральный конституционный закон от 07.02.2011 № 1-ФКЗ // Рос. газета. – 2011. – № 29.

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон Российской Федерации № 138-ФЗ от 14.11.2002 года // Собрание законодательства РФ. - 18.11.2002. - N 46. - ст. 4532.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст.3301.

8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст.410.

9. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 3) от 26.11.2001 № 146-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 2001. – № 49. – Ст.4552.

10. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 2005. – № 1 (ч.1). – Ст.16.

11. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 2005. – № 1 (ч.1). – Ст.14.

12. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст.4147.

13. О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 30.11.1994 № 52-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст.3302.

14. О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 26.01.1996 № 15-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст.411.

15. О введении в действие части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации: федеральный закон от 26.11.2001 № 147-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 2001. – № 49. – Ст.4553.

16. Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 1998. – № 29. – Ст.3400.

17. О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 20.07.2015. – N 29 (часть I). – ст. 4344.

18. О защите прав потребителей: федеральный закон от 07.02.1992 № 2300-1 // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 3. – Ст.140.

19. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 N 493 «О государственном жилищном надзоре»

20. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»

21. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

22. 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 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»

23. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

6. Средства обеспечения освоения учебной дисциплины

В учебном процессе при реализации учебной дисциплины «Жилищное право» используются следующие программные средства:

<i>Информационные технологии</i>	<i>Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем</i>
Офисный пакет для работы с документами	Microsoft Office Professional Microsoft Office Standart Р7-Офис
Информационно-справочные системы	Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
	Справочно-правовая система «Гарант»
Электронно-библиотечные системы	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
	Национальная электронная библиотека (https://нэб.рф) (в здании ГОУ ВО КРАГСиУ)
	Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» https://cyberleninka.ru
	Российская научная электронная библиотека https://www.elibrary.ru
Электронная почта	Электронная почта в домене krag.ru
Средства для организации вебинаров, телемостов и конференций	Сервисы веб- и видеоконференцсвязи, в том числе BigBlueButton, SberJazz

Сопровождение освоения дисциплины обучающимся возможно с использованием электронной информационно-образовательной среды ГОУ ВО КРАГСиУ, в том числе образовательного портала на основе Moodle (<https://moodle.krag.ru>).

7. Материально-техническое обеспечение освоения учебной дисциплины

При проведении учебных занятий по дисциплине «Жилищное право» задействована материально-техническая база академии, в состав которой входят следующие средства и ресурсы для организации самостоятельной и совместной работы обучающихся с преподавателем:

– специальные помещения для реализации данной дисциплины представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации:

– лабораторию, оснащенную лабораторным оборудованием;

– помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации;

– компьютерные классы, оснащенные современными персональными компьютерами, работающими под управлением операционных систем Microsoft Windows, объединенными в локальную сеть и имеющими выход в Интернет;

– библиотека Академии, книжный фонд которой содержит научно-исследовательскую литературу, научные журналы и труды научных конференций, а также читальный зал;

– серверное оборудование, включающее, в том числе, несколько серверов серии IBM System X, а также виртуальные сервера, работающие под управлением операционных систем Calculate Linux, включенной в Реестр Российского ПО, Linux Ubuntu Server и Microsoft Windows Server и служащими для размещения различных сервисов и служб, в том числе для обеспечения работы СУБД MySQL;

– сетевое коммутационное оборудование, обеспечивающее работу локальной сети, предоставление доступа к сети Internet с общей скоростью подключения 100 Мбит/сек, а также работу беспроводного сегмента сети Wi-Fi в помещениях Академии;

– интерактивные информационные киоски «Инфо»;

– программные и аппаратные средства для проведения видеоконференцсвязи.

Кроме того, в образовательном процессе обучающимися широко используются следующие электронные ресурсы:

– система Internet (скорость подключения – 100 Мбит/сек);

– сайт www.krags.ru;

– беспроводная сеть Wi-Fi.

Конкретные помещения для организации обучения по дисциплине «Жилищное право» определяются расписанием учебных занятий и промежуточной аттестации. Оборудование и техническое оснащение аудитории, представлено в паспорте соответствующих кабинетов ГОУ ВО КРАГСиУ.

РАЗДЕЛ II. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Важнейшим условием успешного освоения материала является планомерная работа обучающегося в течение всего периода изучения дисциплины. Обучающемуся необходимо ознакомиться со следующей учебно-методической документацией: программой дисциплины; учебником и/или учебными пособиями по дисциплине; электронными ресурсами по дисциплине; методическими и оценочными материалами по дисциплине.

Учебный процесс при реализации дисциплины основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий.

Традиционные образовательные технологии представлены лекциями и занятиями семинарского типа (практические занятия)

Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Аудиторная работа обучающихся может предусматривать интерактивную форму проведения лекционных и практических занятий: лекции-презентации, работа в малых группах, анализ практических ситуаций, составление юридических документов.

Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы обучающихся в информационной образовательной среде.

Все аудиторные занятия преследуют цель обеспечения высокого теоретического уровня и практической направленности обучения.

Подготовка к лекционным занятиям

В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные и наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации по подготовке к занятиям семинарского типа и самостоятельной работе. В ходе лекционных занятий обучающемуся следует вести конспектирование учебного материала.

С целью обеспечения успешного освоения дисциплины обучающийся должен готовиться к лекции. При этом необходимо:

- внимательно прочесть материал предыдущей лекции;
- ознакомиться с учебным материалом лекции по рекомендованному учебнику и/или учебному пособию;
- уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
- записать возможные вопросы, которые обучающийся предполагает задать преподавателю.

Подготовка к занятиям семинарского типа

Этот вид самостоятельной работы состоит из нескольких этапов:

- 1) повторение изученного материала. Для этого используются конспекты лекций, рекомендованная основная и дополнительная литература;
- 2) углубление знаний по теме. Для этого рекомендуется выписать возникшие вопросы, используемые термины;
- 3) подготовка докладов по темам, предлагаемым преподавателем;
- 4) анализ практических ситуаций и др.

При подготовке к занятиям семинарского типа рекомендуется с целью повышения их эффективности:

- уделять внимание разбору теоретических задач, обсуждаемых на лекциях;
- уделять внимание краткому повторению теоретического материала, который используется при выполнении практических заданий;
- выполнять внеаудиторную самостоятельную работу;
- ставить проблемные вопросы, по возможности использовать примеры и задачи с практическим содержанием;

– включаться в используемые при проведении практических занятий активные и интерактивные методы обучения.

При разборе примеров в аудитории или дома целесообразно каждый из них обосновывать теми или иными теоретическими положениями.

Активность на занятиях семинарского типа оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Организация самостоятельной работы

Самостоятельная работа обучающихся представляет собой процесс активного, целенаправленного приобретения ими новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Задачами самостоятельной работы являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений и навыков обучающихся;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности обучающихся, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и навыков.

При изучении дисциплины организация самостоятельной работы обучающихся представляет собой единство трех взаимосвязанных форм:

- 1) внеаудиторная самостоятельная работа;
- 2) аудиторная самостоятельная работа, которая осуществляется под непосредственным руководством преподавателя при проведении практических занятий и во время чтения лекций;
- 3) творческая, в том числе научно-исследовательская работа.

Перед выполнением обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы преподаватель может давать разъяснения по выполнению задания, которые включают:

- цель и содержание задания;
- сроки выполнения;
- ориентировочный объем работы;
- основные требования к результатам работы и критерии оценки;
- возможные типичные ошибки при выполнении.

Контроль результатов внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Достаточно часто преподаватель для тематических занятий семинарского типа поручает конкретным обучающимся подготовить доклад. При подготовке доклада, пользуясь различными источниками (учебной и специальной литературой, в том числе монографиями, диссертациями и статьями, информационными источниками, статистической информацией и т.д.), необходимо полностью раскрыть тему, последовательно изложить историю вопроса, имеющиеся точки зрения, собственные выводы. Необходимо избегать непроверенной информации, оговаривать легитимность источников. Обязательным является сопровождение доклада электронной презентацией, сделанной в редакторе Power Point. Электронная презентация включает: титульный слайд с указанием темы доклада, Ф.И.О. обучающегося; основные положения доклада, выводы и заключительный слайд со списком источников и благодарностью (8–10 слайдов). Слайды

могут быть пронумерованы. Цветовой фон слайдов подбирается так, чтобы на нем хорошо был виден текст. Слушая доклады и выступления на семинаре или реплики в ходе дискуссии, обучающимся важно не только уважать мнение собеседника, но и использовать навыки активного или рефлексивного слушания (не перебивать, давая возможность полностью высказать свою точку зрения, непонятое уточнять, переформулируя высказанное и т.п.).

Подготовка к промежуточной аттестации

Видом промежуточной аттестации по данной дисциплине является сдача зачета. При проведении промежуточной аттестации выясняется усвоение основных теоретических и прикладных вопросов программы и умение применять полученные знания к решению практических задач. При подготовке к зачету учебный материал рекомендуется повторять по учебному изданию, рекомендованному в качестве основной литературы, и конспекту. Зачет проводится в назначенный день, по окончании изучения дисциплины. После контрольного мероприятия преподаватель учитывает активность работы обучающегося на аудиторных занятиях, качество самостоятельной работы, результаты текущей аттестации, посещаемость и выставляет итоговую оценку.

Изучение дисциплины с использованием дистанционных образовательных технологий

При изучении дисциплины с использованием дистанционных образовательных технологий необходимо дополнительно руководствоваться локальными нормативными актами ГОУ ВО КРАГСиУ, регламентирующими организацию образовательного процесса с использованием дистанционных образовательных технологий.

РАЗДЕЛ III. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

8. Контрольно-измерительные материалы, необходимые для проверки сформированности индикаторов достижения компетенций (знаний, умений и навыков)

8.1. Задания для проведения текущего контроля

Анализ практической ситуации делается в письменной форме. Решение должно быть юридически грамотно аргументировано. Обучающемуся следует исходить из того, что описанные фактические обстоятельства являются установленными. Для правильного решения кейса обучающемуся необходимо подобрать и изучить рекомендованные по каждой теме нормативные материалы и учебную литературу. Решение конкретной практической ситуации следует начать с пересказа фактических обстоятельств и постановки указанного в ней вопроса(-ов). В дальнейшем обучающемуся нужно подобрать соответствующий нормативный акт(-ы), указать статью, проанализировать ее и на основе сопоставления ее положений с фактическими обстоятельствами, изложенными в фабуле кейса, дать аргументированный ответ относительно правомерности тех или иных решений.

Практическая ситуация 1.

В суд предъявлен иск о выселении в маневренный фонд семьи Комаровых с несовершеннолетними детьми (дочерью и сыном) в связи с капитальным ремонтом дома, в котором они проживают по договору социального найма. Комаровы отказались от переселения в связи с уменьшением жилой площади (с 37 кв. м. до 25 кв. м), наличием разнополых детей и нежеланием проживать в коммунальной квартире, и требовали предоставления равноценного жилья.

Разрешите спор по существу.

Практическая ситуация 2.

Клюева А.А. после смерти своего сожителя Петрова В.Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на имя Петрова В.Д.

В каком порядке и возможно ли признание права собственности Клюевой А.А. на данную квартиру?

Практическая ситуация 3.

Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Председатель правления ТСЖ, образованного в данном доме, обратился в суд с иском о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака.

Разрешите спор по существу.

Практическая ситуация 4.

После расторжения брака в квартире Иванова, которую он занимает по договору социального найма, бывшая супруга с ребенком уехали к матери. При этом ребенок зарегистрирован по месту жительства отца.

Вправе ли отец обратиться с требованием о снятии ребенка с регистрационного учета?

Практическая ситуация 5.

Сидорову в связи с трудовыми отношениями на семью из трех человек предоставили комнату в общежитии. Через три года Сидоров уволился с работы по собственному желанию. Собственник общежития потребовал от него освободить жилое помещение. Сидоров отказался, так как его семья не имеет другого жилья, и снимать другую квартиру ему не позволяет зарплата.

Кто может быть собственником общежития? Обоснована ли позиция Сидорова?

8.2. Вопросы для подготовки к зачету

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Основные принципы жилищного права.
3. Источники жилищного права.
4. Защита жилищных прав.
5. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
6. Субъекты жилищных правоотношений.
7. Объекты жилищных правоотношений.
8. Содержание жилищных правоотношений.
9. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
10. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
11. Жилищный фонд: понятие и виды.
12. Жилищный фонд социального использования.
13. Специализированный жилищный фонд.
14. Жилое помещение: понятие и виды.
15. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
16. Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения.
17. Права и обязанности собственника жилого помещения. Приватизация жилых помещений.
18. Способы управления многоквартирным домом.
19. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
20. Договор управления многоквартирным домом.

21. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
22. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
23. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
24. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
25. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма.
26. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
27. Поднаём жилого помещения и использование его для проживания временных жильцов.
28. Расторжение и прекращение договора социального найма.
29. Выселение граждан из жилых помещений.
30. Понятие и виды специализированных жилых помещений. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
31. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
32. Служебные жилые помещения.
33. Организация и деятельность жилищного кооператива (ЖК и ЖСК).
34. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
35. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

8.3. Вариант заданий для проведения промежуточного контроля.

Анализ практической ситуации делается в письменной форме. Решение задач должно быть юридически грамотно аргументировано. Обучающемуся следует исходить из того, что описанные фактические обстоятельства являются установленными. Обучающемуся необходимо подобрать соответствующий нормативный акт(-ы), указать статью, проанализировать ее и на основе сопоставления ее положений с фактическими обстоятельствами, изложенными в фабуле задачи, дать аргументированный ответ относительно правомерности тех или иных решений.

1. Сидорова А.А. незадолго до смерти заключила договор о приватизации муниципальной квартиры, но получить документы о государственной регистрации права собственности не успела.

Включается ли данное имущество в наследственную массу? Изменится ли Ваше решение, если Сидорова А.А. лишь представила в уполномоченные органы заявление на приватизацию своей квартиры. Вправе ли наследники участвовать в приватизации?

2. Бывшая жена Петрова В.И. после расторжения брака летом 2012 года продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело.

3. После расторжения брака в квартире Иванова, которую он занимает по договору социального найма, бывшая супруга с ребенком уехали к матери. При этом ребенок зарегистрирован по месту жительства отца.

Вправе ли отец обратиться с требованием о снятии ребенка с регистрационного учета?

4. В суд предъявлен иск о выселении в маневренный фонд семьи Комаровых с несовершеннолетними детьми (дочерью и сыном) в связи с капитальным ремонтом дома,

в котором они проживают по договору социального найма. Комаровы отказались от переселения в связи с уменьшением жилой площади (с 37 кв. м. до 25 кв. м), наличием разнополых детей и нежеланием проживать в коммунальной квартире, и требовали предоставления равноценного жилья.

Разрешите спор по существу.

5. Иванов К.М. приобрел в собственность земельный участок в одном из дачных обществ, расположенных на территории г. Сыктывкара. На данном земельном участке Иванов К.М. построил дом для постоянного проживания.

Может ли Иванов К.М. зарегистрироваться по месту жительства в построенном им доме?

6. Петров по договору социального найма занимает однокомнатную квартиру. В связи с продажей квартиры к нему приехали родственники, которые попросили их временно зарегистрировать по данному месту жительства.

Может ли Петров зарегистрировать своих родственников по месту своего жительства.

8.4. Тематика курсовых работ / рефератов

Освоение дисциплины не предполагает подготовку курсовой работы, реферата.

9. Критерии выставления оценок по результатам изучения дисциплины

Освоение обучающимся каждой учебной дисциплины в семестре, независимо от её общей трудоёмкости, оценивается по 100-балльной шкале, которая затем при промежуточном контроле в форме экзамена переводится в традиционную 4-балльную оценку («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»), а при контроле в форме зачёта – в 2-балльную («зачтено» или «незачтено»). Данная 100-балльная шкала при необходимости соотносится с Европейской системой перевода и накопления кредитов (ECTS).

Соотношение 2-, 4- и 100-балльной шкал оценивания освоения обучающимся учебной дисциплины со шкалой ECTS

Оценка по 4-балльной шкале	Зачёт	Сумма баллов по дисциплине	Оценка ECTS	Градация
5 (отлично)	Зачтено	90 – 100	A	Отлично
4 (хорошо)		85 – 89	B	Очень хорошо
		75 – 84	C	Хорошо
3 (удовлетворительно)		70 – 74	D	Удовлетворительно
		65 – 69		
2 (неудовлетворительно)	Не зачтено	60 – 64	E	Посредственно
		Ниже 60	F	Неудовлетворительно

Критерии оценок ECTS

5	А	« Отлично » – теоретическое содержание дисциплины освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному
4	В	« Очень хорошо » – теоретическое содержание дисциплины освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному, однако есть несколько незначительных ошибок
	С	« Хорошо » – теоретическое содержание дисциплины освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками
3	D	« Удовлетворительно » – теоретическое содержание дисциплины освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки
	Е	« Посредственно » – теоретическое содержание дисциплины освоено частично, некоторые практические навыки работы не сформированы, многие предусмотренные программой обучения учебные задания не выполнены, либо качество выполнения некоторых из них оценено числом баллов, близким к минимальному
2	F	« Неудовлетворительно » – теоретическое содержание дисциплины не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, все выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом дисциплины не приведет к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий

Оценивание результатов обучения по дисциплине осуществляется в форме текущего и промежуточного контроля. Текущий контроль в семестре проводится с целью обеспечения своевременной обратной связи, с целью активизации самостоятельной работы обучающихся. Объектом промежуточного контроля являются конкретизированные результаты обучения (учебные достижения) по дисциплине.

Структура итоговой оценки обучающихся

Критерии и показатели оценивания результатов обучения

№	Критерии оценивания	Показатели (оценка в баллах)
1	Работа на аудиторных занятиях	20
2	Посещаемость	5
3	Самостоятельная работа	15
4	Текущая аттестация	20
	Итого	60
5	Промежуточная аттестация	40
	Всего	100

*Критерии и показатели оценивания результатов обучения
в рамках аудиторных занятий*

№	Критерии оценивания	Показатели (оценка в баллах)
1	Подготовка и выступление с докладом	до 4
2	Активное участие в обсуждении доклада	до 2
3	Выполнение практического задания (анализ практических ситуаций, составление документов, сравнительных таблиц)	до 5
4	Другое	до 3
	Всего	20

Критерии и показатели оценивания результатов обучения в рамках посещаемости обучающихся аудиторных занятий

Критерии оценивания	Показатели (оценка в баллах)
100% посещение аудиторных занятий	5
100% посещение аудиторных занятий. Небольшое количество пропусков по уважительной причине	4
До 30% пропущенных занятий	3
До 50% пропущенных занятий	2
До 70% пропущенных занятий	1
70% и более пропущенных занятий	0

*Критерии и показатели оценивания результатов обучения
в рамках самостоятельной работы обучающихся*

Критерии оценивания	Показатель (оценка в баллах)
Раскрыты основные положения вопроса или задания через систему аргументов, подкреплённых фактами, примерами, обоснованы предлагаемые в самостоятельной работе решения, присутствуют полные с детальными пояснениями выкладки, оригинальные предложения, обладающие элементами практической	15–12

значимости, самостоятельная работа качественно и чётко оформлена	
В работе присутствуют отдельные неточности и замечания непринципиального характера	11–9
В работе имеются серьёзные ошибки и пробелы в знаниях	8–5
Задание не выполнено или выполнено с грубыми ошибками	0

*Критерии и показатели оценивания результатов обучения
в рамках текущей аттестации в устной/письменной*

Критерии оценивания	Показатели (оценка в баллах)
Задание полностью выполнено, правильно применены теоретические положения дисциплины. Отмечается чёткость и структурированность изложения, оригинальность мышления	20–17
Задание полностью выполнено, при подготовке применены теоретические положения дисциплины, потребовавшие уточнения или незначительного исправления	16–13
Задание выполнено, но теоретическая составляющая нуждается в доработке. На вопросы по заданию были даны нечёткие или частично ошибочные ответы	12–5
Задание не выполнено или при ответе сделаны грубые ошибки, демонстрирующие отсутствие теоретической базы знаний обучающегося	0

*Критерии и показатели оценивания результатов обучения
в рамках промежуточного контроля*

Промежуточный контроль в форме зачета имеет целью проверку и оценку знаний обучающихся по теории и применению полученных знаний и умений.

Критерии и показатели оценки результатов зачёта в устной/письменной форме

Критерии оценивания	Показатели (оценка в баллах)
продемонстрировано достаточное знание материала, знание основных теоретических понятий, умение ориентироваться в нормативно-правовой базе; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно изложен материал;	40–15

<p>продемонстрировано умение делать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу; с некоторыми неточностями выполнено практическое задание</p>	
<p>продемонстрировано незнание значительной части программного материала, невладение понятийным аппаратом дисциплины, неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; сделано много существенных ошибок при изложении учебного материала; выявлено неумение делать выводы по излагаемому материалу, выполнить практическое задание</p>	14-0