

АНО ВО «Межрегиональный открытый социальный институт»

УТВЕРЖДЕНО
на заседании Совета факультета
права и психологии
Протокол заседания Совета факультета
№ 1 « 28 » августа 2018 г.
И.о. декана факультета права
и психологии



О.В. Шишкина

ОДОБРЕНО
на заседании кафедры гражданского
права и процесса
Протокол заседания кафедры
№ 1 « 28 » августа 2018 г.
Зав. кафедрой гражданского права и
процесса

З.К. Кондратенко

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине

Жилищное право

(наименование)

образовательная программа

40.03.01 Юриспруденция

Гражданское право

форма обучения

заочная

ПРОГРАММА РАЗРАБОТАНА

доцент, Мустакимов Н.С.
канд. юрид. наук, доцент
(должность, Ф. И. О., ученая
степень, звание автора(ов)
программы)

Йошкар-Ола, 2018

Содержание

1. Пояснительная записка.....	3
2. Структура и содержания дисциплины	8
3. Оценочные средства и методические рекомендации по проведению промежуточной аттестации	31
4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	42
5. Материально-техническое обеспечение дисциплины	44
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	45

1. Пояснительная записка

Цель изучения дисциплины: является формирование у бакалавров юриспруденции в процессе изучения дисциплины комплексных знаний об основных правовых институтах жилищного права, об основах жилищной политики Российской Федерации, об основополагающих принципах жилищного законодательства, о месте жилищного права в системе российского законодательства; умений и навыков научной и практической деятельности в области правового регулирования жилищного правоотношений.

Место дисциплины в учебном плане:

Предлагаемый курс относится к обязательным дисциплинам вариативной части образовательной программы 40.03.01 Юриспруденция. Гражданское право.

Дисциплина «Жилищное право» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

продолжает формирование общепрофессиональной компетенции:

способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации (ОПК-1) – 8 этап;

продолжает формирование профессиональных компетенций:

способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права (ПК-3) – 4 этап;

способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4) – 7 этап;

способностью уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина (ПК-9) – 4 этап;

способностью толковать нормативные правовые акты (ПК-15) – 4 этап.

Этапы формирования компетенции (заочная форма обучения)

Код компетенции	Формулировка компетенции	Учебная дисциплина	Семестр	Этап
ОПК-1	способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	Теория государства и права	2	1
		Конституционное право	3	2
		Гражданское право	4	3
		Уголовное право		
		Трудовое право	5	4
		Административное право	6	5
		Предпринимательское право		
		Семейное право		
		Налоговое право	7	6
		Международное право		
		Право социального обеспечения	8	7
		Законодательная техника		
Интеллектуальная				

	Федерации	собственность		
		Международное частное право		
		Жилищное право	9	8
		Правовое обеспечение борьбы с коррупцией		
		Нотариат		
		Наследственное право		
		Договорное право	10	9
		Сделки: проблемы правоприменения		
		Антимонопольное законодательство		
		Защита прав потребителей		
		Государственная итоговая аттестация		
ПК-3		способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	Правоохранительные органы Российской Федерации	2
	Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков		6	2
	Интеллектуальная собственность		8	3
	Прокурорский надзор в гражданском процессе			
	Жилищное право		9	4
	Нотариат			
	Наследственное право			
	Земельные споры		10	5
	Исполнительное производство			
	Договорное право			
	Сделки: проблемы правоприменения			
	Антимонопольное законодательство			
	Защита прав потребителей			
	Преддипломная практика			
Государственная итоговая аттестация				
ПК-4	способностью принимать решения	Правоохранительные органы Российской Федерации	2	1

	и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Федерации		
		Гражданское право	4	2
		Уголовное право		
		Гражданский процесс	5	3
		Уголовный процесс		
		Учебная практика: практика по получению первичных профессиональных умений и навыков	6	4
		Организация работы юридической службы	7	5
		Криминалистика	8	6
		Производственная практика: практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности		
		Жилищное право	9	7
		Нотариат		
		Наследственное право		
		Исполнительное производство	10	8
		Земельные споры		
		Договорное право		
		Сделки: проблемы правоприменения		
		Доказывания и доказательства в гражданском судопроизводстве		
		Экспертиза в гражданском судопроизводстве		
		Преддипломная практика		
		Государственная итоговая аттестация		
ПК-9	способностью уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина	Введение в профессию	1	1
		Правоохранительные органы Российской Федерации	2	2
		Психология гражданского судопроизводства	7	3
		Жилищное право	9	4
		Адвокатура		

		Нотариат		
		Наследственное право		
		Преддипломная практика	10	5
		Государственная итоговая аттестация		
ПК-15	способностью толковать нормативные правовые акты	Конституционное право	3	1
		Гражданское право	4	2
		Уголовное право		
		Страховое право	6	3
		Жилищное право	9	4
		Нотариат		
		Наследственное право		
		Земельные споры	10	5
		Договорное право		
		Сделки: проблемы правоприменения		
		Преддипломная практика		
		Государственная итоговая аттестация		

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

ОПК-1	<p>Знать: -систему источников жилищного права, роль каждого из них в регулировании общественных отношений.</p> <p>Уметь: -соблюдать нормативно-правовое законодательство в сфере жилищного права.</p> <p>Владеть: -навыками поиска необходимой жилищно-правовой нормы для регулирования анализируемой ситуации; -навыками определения юридического фактов, с которыми закон связывает возникновение, изменение и прекращение жилищно-правовых отношений.</p>
ПК-3	<p>Знать: -основные положения, сущность и содержание базовых понятий и категорий жилищного права; -систему и иерархию нормативно-правовых актов в жилищном праве; -требования к форме и содержанию жилищно-правовых нормативных актов различного уровня;</p> <p>Уметь: -определять, предмет и метод правового регулирования подготавливаемого нормативно-правового акта; -обеспечивать соблюдение жилищного законодательства субъектами права; -выбирать оптимальные средства юридической техники при разработке нормативно-правового акта; -применять, толковать и анализировать жилищно-правовые акты.</p> <p>Владеть: -навыками анализа правоприменительной практики; -навыками составления жилищно-правовых документов; -навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов,</p>

	жилищно-правовых норм и жилищных отношений.
ПК-4	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -нормативные правовые акты, регулирующие жилищные отношения, их структуру, действие в пространстве, во времени, по кругу лиц; -материалы судебной и иной правоприменительной практики, вытекающей из их применения. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> -находить соответствующую правовую норму жилищного права для решения конкретной ситуационной задачи, подкреплять свою позицию ссылками на судебные решения. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -навыками принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами права, федеральных законов РФ.
ПК-9	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -основы формирования, развития, функционирования правового государства; -основные права и свободы человека и гражданина, установленные международным правом и российским законодательством; -жилищное законодательство. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> -понимать содержание основных принципов и норм права в жилищной сфере, использовать их в профессиональной деятельности; -анализировать и толковать жилищное законодательство в РФ и зарубежных странах. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -навыками представления интересов граждан с уважением чести и достоинства личности.
ПК-15	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -приемы и способы толкования жилищно-правовых норм <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> -аргументировано толковать жилищно-правовые нормы, верно передавать их содержание <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> -методиками толкования нормативных жилищных правовых актов и их отдельных норм.

Формы текущего контроля успеваемости студентов: устный опрос, реферат, доклад, практические задания.

Формы промежуточной аттестации: зачет.

2. Структура и содержания дисциплины

Трудоемкость 4 зачетные единицы, 144 часа, из них:

заочная форма обучения: 4 лекционных часов, 10 практических часов, 126 часов самостоятельной работы, контроль - 4 часа.

2.1. Тематический план учебной дисциплины (заочная форма обучения)

№ п/п раздела	Наименование разделов и тем	Количество часов по учебному плану				
		Всего	Виды учебной работы			
			Аудиторная работа			Самостоятельная работа
		Лекции	Практические (семинарские) занятия	Лабораторные занятия		
1	2	3	4	5	6	7
1	Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права	16	2	-	-	14
2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	16	2	-	-	14
3	Социальный и коммерческий наем жилых помещений	14	-	-	-	14
4	Наёмные дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования	14	-	-	-	14
5	Специализированный жилищный фонд	16	-	2	-	14
6	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	16	-	2	-	14
7	Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях	16	-	2	-	14
8	Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами	16	-	2	-	14
9	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	16	-	2	-	14
	Контроль	4	-	-	-	-
	Итого по дисциплине	144	4	10	-	126

2.2. Тематический план лекций:

№ п/п раздела	Наименование разделов и тем	Количество часов
1	2	3
1	Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права	2
2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	2
3	Социальный и коммерческий наем жилых помещений	-
4	Наёмные дома. Наём жилого помещения жилищного фонда социального использования	-
5	Специализированный жилищный фонд	-
6	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	-
7	Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях	-
8	Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами	-
9	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	-
	Итого по дисциплине	4

Содержание лекционных занятий

Тема 1. Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права

План:

1. Предмет и метод регулирования жилищного права. Основные положения жилищного права. Место жилищного права в системе российского права
2. Жилищные права и обязанности граждан, установленные российским законодательством и международным правом. Право граждан на жилище
3. Принципы жилищного права
4. Законодательство в сфере жилищного права. Система источников жилищного права. Роль каждого источника жилищного права в регулировании общественных отношений.
5. Система и иерархия нормативно-правовых актов в жилищном праве, их действие в пространстве, во времени, по кругу лиц
6. Требования к форме и содержанию жилищно-правовых нормативных актов различного уровня
7. Приемы и способы толкования жилищно-правовых норм

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд

План:

1. Жилые помещения
2. Изменения правового режима помещений

3. Переустройство и перепланировка жилого помещения
4. Понятие жилищного фонда и его виды
5. Учет жилищного фонда

Тема 3. Социальный и коммерческий наем жилого помещения

План:

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
 2. Договор социального найма жилого помещения: основные положения
 3. Права и обязанности сторон договора социального найма жилого помещения
 4. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения
 6. Поднаём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
- Временные жильцы
7. Коммерческий наем жилых помещений

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

План:

1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда и их предоставление
2. Договор найма специализированного жилого помещения

Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

План:

1. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан
2. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Тема 7. Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях

План:

1. Гражданско-правовые основания приобретения жилья
2. Приватизация гражданами жилых помещений
3. Жилищные субсидии на строительство или приобретение жилых домов (помещений). Ипотека
4. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности
5. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
6. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы
7. Жилищные накопительные кооперативы

2.3. Тематический план практических (семинарских) занятий

№ п/п раздела	Наименование разделов и тем	Количество часов
1	2	3
1	Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права	-
2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	-
3	Социальный и коммерческий наем жилых помещений	-
5	Специализированный жилищный фонд	2
6	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	2
7	Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях	2
8	Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами	2
9	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	2
	Итого по дисциплине	10

Семинарские занятия по темам

Тема 1. Понятие жилищного права.

Предмет, метод, источники жилищного права

План:

1. Основы формирования, развития, функционирования правового государства.
2. Основные права и свободы человека и гражданина, установленные международным правом и российским законодательством в области жилищного права.
3. Суть и содержание конституционного права граждан на жилище и его гарантии.
4. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина.
5. Понятие жилищного права, его место в системе российского права.
6. Отличие понятий «жилищное право» и «право на жилище».
7. Право граждан на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние.
8. Принципы жилищного права.
9. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды, субъекты, объекты.
10. Понятие жилищного законодательства, его структура и характерные черты.
11. Кодификация жилищного законодательства: современное состояние и перспективы.
12. Компетенция органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных отношений.

Задания:

1. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст.1 ЖК РФ и классифицируйте их (общеправовые, межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).

2. Сравните понятия «регистрация по месту жительства» и «регистрация по месту пребывания»

3. Сравните понятия «право на жилище» и «жилищное право»

4. Назовите жилищно-правовое содержание и пределы действия межотраслевого принципа «неприкосновенность жилища» в жилищном праве?

5. Приведите пример событий, как оснований возникновения жилищных правоотношений.

6. Приведите примеры действия и бездействия, как оснований возникновения жилищных правоотношений.

7. Бедров проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор места пребывания и жительства?

9. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома. Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

10. Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2004г. 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. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

11. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше негде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья. Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

12. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры. Можно ли внука Жаровых Михаила снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд

План:

1. Понятие и структура жилищного фонда Российской Федерации. Виды жилых помещений.
2. Учёт и регистрация жилых помещений. Права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации.
3. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые: условия, порядок.
4. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
5. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Задание:

1. Перечислите права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации, и объясните, почему.
2. Назовите общие и отличительные черты переустройства и перепланировки жилых помещений.
3. Перечислите критерии, предъявляемые для вступления в подпрограмму «Обеспечение жильем молодых семей».
4. Перечислите критерии, установленные для вступления в подпрограмму «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством».
5. Назовите условия использования материнского (семейного) капитала для решения проблемы обеспечения граждан РФ жильем.
6. Назовите цель и задачи ведения государственного учета.
7. Назовите органы, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный контроль. Их полномочия.
8. С заявлением о предоставлении социальной выплаты на приобретение жилья обратился молодой ученый Лемешев. Определите подпрограмму ФЦП «Жилище», в рамках которой Лемешев может претендовать на предоставление выплаты. Укажите порядок получения и размер социальной выплаты.
9. О предоставлении в юридическую консультацию обратился Порков, глава молодой семьи, у которой родился месяц назад второй ребёнок. Определите порядок получения и сумму выплаты.
10. В юридическую консультацию обратился с вопросом о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья: полковник Иванов, уволенный в запас, прослуживший 27 лет, гражданин Соков, лишившийся жилья в результате землетрясения на о.Сахалин. Определите подпрограмму ФЦП «Жилище», в рамках которой они могут претендовать на предоставление выплаты. Укажите порядок получения и размер выплаты.
11. Соседи Крыловых по этажу в многоквартирном доме нуждаются в жилом помещении, поэтому претендуют на место общего пользования (холл). Могут ли они оформить перевод из нежилого в жилое этот холл? Если да, то с кем нужно согласовать такой перевод?
12. Является ли снос встроенного шкафа в прихожей перепланировкой помещения? Площадь коридора указанная в техническом паспорте на квартиру остается без изменений, так как встроенный шкаф входит в площадь коридора. Снос встроенного шкафа не затрагивает несущих конструкций. Нужно ли при этом получить разрешение в БТИ?

Тема 3. Социальный и коммерческий наем жилых помещений

Вопросы для обсуждения:

1. Осуществление права на получение жилого помещения. Правила учёта граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
2. Нормы площади жилья: виды и юридическое значение.
3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
4. Порядок заселения освободившихся комнат в коммунальных квартирах.
5. Понятие и стороны договора социального найма, соотношение типового договора с ордером. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.
6. Предмет договора социального найма, требования, которым должно удовлетворять предоставляемое жилое помещение.
7. Расторжение договора по требованию наймодателя и выселение нанимателя и членов его семьи:
 - а) гарантии жилищных прав и интересов граждан при расторжении договора социального найма.
 - б) выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.
 - в) выселение с предоставлением другого жилого помещения.
 - г) выселение без предоставления жилого помещения
8. Понятие, содержание, стороны договора коммерческого найма жилого помещения, его отличие от договора аренды и договора социального найма.

Задание:

1. Дать понятие договоров социального найма и коммерческого найма жилого помещения и их юридическую характеристику.
2. Найти и охарактеризовать общие черты договоров социального найма и коммерческого найма (направленность, форма договоров, сохранение договора при переходе права собственности на жилое помещение, права и обязанности сторон, правовой статус поднанимателей и временных жильцов и т.п.).
3. Определить различия между договорами социального найма и коммерческого найма (правовое регулирование, наличие административных предпосылок, срочность и т.п.)
4. Назовите органы, осуществляющие признание гражданина малоимущим в целях постановки на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении?
5. Заполните таблицу «Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма»

№ п/п	Основание выселения	Порядок выселения	Судьба договора социального найма	Последствия выселения

6. Сравните текущий и капитальный ремонт жилых помещений (основания проведения, виды работ, когда за чей счёт и т.п.).
7. У Мартыновой, состоящей на учёте нуждающихся в жилых помещениях, подошла очередь. Её семья состоит из четырёх человек: она, десятилетний сын, страдающий болезнью сердца, муж и мать. Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?
8. К Никишину, который проживал с женой в нанимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Домострой», неожиданно приехал из Приморского края его дальний родственник Пузырьков и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из

меха, а также несколько баночек икры. Никишин принял эти вещи и выделил Пузырькову небольшую комнату. От предложенных Пузырьковым денег Никишин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал беспокоить Никишина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Никишина потребовала, чтобы Пузырьков освободил квартиру. Пузырьков отказался, сославшись на заключенный им с Никишиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Пузырьков обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца. По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее, жена Никишина предъявила в суде иск о немедленном выселении Пузырькова как временного жильца. Является Пузырьков поднаимателем или временным жильцом (обоснуйте). Можно ли выселить Пузырькова из квартиры до окончания срока действия договора?

9. Маркова Светлана Павловна проживает с сыном Марковым Сергеем Ивановичем 10-ти лет в комнате размером 16 кв.м в 2-х комнатной коммунальной квартире, предоставленной ей по договору социального найма Администрацией г.Йошкар-Олы. Светлана Павловна стоит в очереди в мэрии как одинокая мать, нуждающаяся в жилом помещении. После того как в сентябре 2010 года освободилась соседняя комната размером 20 кв.м, в нее по договору социального найма вселился Иванов Иван Петрович. Светлана Павловна с данным вселением не согласна. Помогите Светлане Павловне составить исковое заявление в районный суд

10. Н. вместе с семьей (жена, сын и 2 дочери) занимали 4-х комнатную квартиру по договору социального найма общей площадью 92 кв.м. После смерти жены и выбытия детей, создавших свои семьи, Н. остался единственным жильцом в этой квартире. В связи с изъятием земельного участка, на котором расположен его дом для государственных и муниципальных нужд, все жильцы дома, в том числе Н., подлежали выселению с предоставлением других благоустроенных жилых помещений. Ему предложили переселиться в благоустроенную однокомнатную квартиру общей площадью 40 кв. м. Он отверг это предложение, считая, что он имеет право на получение 4-х комнатной квартиры, поскольку он занимает квартиру из такого числа комнат. Он подал иск в суд. Какое решение должен вынести суд?

11. Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьезное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в мэрию с просьбой о предоставлении отдельной квартиры. Подлежит ли удовлетворению их просьба?

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

Вопросы для обсуждения:

1. Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления и выселения.
2. Общежития: понятие, виды, порядок предоставления и выселения.
3. Дома маневренного фонда: понятие и порядок предоставления жилых помещений в таких домах.
4. Правовой режим жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
5. Предоставление жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами.
6. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Задание:

1. Определите порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.
2. Заполните таблицу «Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда»

Вид жилых помещений специализированного жилищного фонда	Кому предоставляются	Договор, на основании которого предоставляются

3. Учащийся последнего курса техникума Симонов Андрей, который относится к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и которому исполнилось 19 лет написал заявление на имя директора техникума с просьбой предоставить ему жилое помещение по завершении обучения в данном техникуме. В каком фонде предоставляются жилые помещения для лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей? Обязано ли юридическое лицо – техникум – предоставить Андрею жилое помещение?

4. Коровина обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Коровин просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма. Как решить дело?

Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Вопросы для обсуждения:

1. Права и обязанности собственника жилого помещения. Взаимоотношения собственников жилого помещения.
2. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
3. Изъятие земельных участков, на которых расположены жилые помещения собственников, для государственных и муниципальных нужд.
4. Другие вещные права на жилые помещения.
5. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Темы сообщений и докладов:

1. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу
2. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением

Задание:

1. Назовите триаду правомочий собственников жилых помещений.
2. Назовите права и обязанности собственников, членов семьи собственника и бывших членов семьи собственника.
3. Заполните таблицу «Ограниченные вещные права на жилое помещение»

Ограниченное вещное право	Субъекты права	Объект права	Содержание права	Основание возникновения	Государственная регистрация права

4. У И. возникли проблемы с соседом по лестничной клетке. Сосед несколько лет назад перегородил участок коридора кирпичной кладкой с дверью, что очень мешает И.: очень громко слышно закрытие и открытие двери, значительно сократилось свободное место в коридоре. Насколько действия соседа правомерны и как может поступить в данной ситуации И.?

5. Квартира находится в собственности П. Он решил договором дарения передать право собственности младшей дочери. В квартире зарегистрированы, помимо П. и младшей дочери, еще 4 человека: старшая дочь, ее муж и их двое детей. Но фактически они живут в другой квартире. Нужно ли получить их согласие?

6. В многоквартирном доме находятся 10 двухкомнатных квартир площадью 55 кв. м каждая и 10 трехкомнатных квартир, каждая площадью 80 кв. м. Все квартиры в доме приватизированы. На первом этаже данного дома располагается магазин площадью 150 кв. м, принадлежащий ООО "Алмаз". Определите доли в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, принадлежащей каждому собственнику указанных выше помещений?

7. Семья Юдиных живет в 12-ти квартирном доме. 10 квартир приватизированы. Вот уже лет 30 подъезды дома не ремонтировались. Изредка подкрашивались самими жильцами. Сейчас из-за временами текущей крыши и дырявых желобов подъезды пришли в жуткое состояние. За чей счет должны быть отремонтированы подъезды?

8. После расторжения брака родители Вани Сидорова стали проживать раздельно. Отец остался жить в своей квартире, принадлежащей ему на праве собственности, а Ваня стал проживать с мамой в квартире ее родителей, т.е. его бабушки и дедушки. Кто является членом семьи собственника жилого помещения? Является ли Ваня бывшим членом семьи собственника жилого помещения? Сохранил ли Ваня право пользования жилым помещением своего отца?

Тема 7. Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях

Вопросы для обсуждения:

1. Приобретение жилых помещений по гражданско-правовым сделкам.
2. Приобретение жилых помещений в порядке наследования.
3. Приватизация имеющейся у гражданина жилой площади
4. Жилищное строительство
5. Членство в жилищных, жилищно-строительных или иных потребительских

кооперативах

Задание:

1. Назовите основные гражданско-правовые сделки, в соответствии с которыми приобретается право собственности на жилые помещения.

2. Определите порядок государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

3. Назовите принципы приватизации жилья, что они означают.

4. Назовите условия участия несовершеннолетних лиц в приватизации жилых помещений

5. Рассмотрите варианты действий при приобретении в качестве наследства жилого помещения, заложенного по договору об ипотеке.

6. Назовите обязанности застройщика и участника долевого строительства.

7. Назовите этапы организации жилищных, жилищно-строительных кооперативов.

8. Назовите отличия жилищных накопительных кооперативов от ЖК и ЖСК.

9. Д. с мужем в разводе. Он и его дочь (11 лет) зарегистрированы в 2-х комнатной квартире. Сможет ли бывший муж приватизировать квартиру только на себя? Сможет ли дочь по достижении совершеннолетия претендовать на долю в этой квартире?

10. В стандартной трехкомнатной квартире, предоставленной по договору социального найма зарегистрированы – мать Валентины, являющаяся нанимателем, совершеннолетний брат Валентины и сама Валентина с дочерью 1,5 лет. Квартира не приватизирована. Валентина настаивает на размене квартиры, т.к. совместное проживание по ряду многих причин невозможно. Мать отказывается, она хочет приватизировать квартиру на себя. Подскажите, пожалуйста Валентине: существует ли принудительный размен квартиры через суд? Может ли Валентина потребовать причитающуюся ей с дочерью долю в этой квартире и приватизировать эту долю? Как поступить Валентине в данной ситуации?

11. Гражданин О., подавший заявление о приватизации своей однокомнатной квартиры и необходимые для этого документы, умер, не успев получить договор на передачу жилого помещения в собственность и зарегистрировать право собственности. Может ли быть включено данное жилое помещение в общую наследственную массу?

12. Семья нанимателя Никольского Сергея Михайловича решила приватизировать квартиру, находящуюся в г.Йошкар-Оле по адресу Ленинский пр-т, XX, кв.ХХ. Один из членов семьи, зарегистрированный в данной квартире (Никольский Валентин Сергеевич) переехал в другой регион и не может приехать для оформления документов, т.к. не в состоянии передвигаться. Окажите семье юридическую консультацию, при необходимости помогите составить документ.

13. Иванов и Иванова состояли в браке с 7 мая 1997 г. по 18 декабря 2008 г. В 2006 г. Иванов был вселен в квартиру, принадлежащую Ивановой по договору социального найма в качестве члена семьи нанимателя, постоянно проживает в данной квартире, несет расходы по ее содержанию. Других жилых помещений в собственности или в пользовании у Иванова не имеется. В 2009 г. данная квартира была передана по договору приватизации в собственность Ивановой с согласия Иванова. В 2013 г. Иванова продала квартиру Петровой. Добровольно сняться с регистрационного учета Иванов отказался, до сих пор проживает в спорной квартире. Петрова обратилась в суд с иском к Иванову о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении, мотивировав свои требования тем, что на основании договора купли-продажи от 13 мая 2013 г. она является собственником квартиры. Ответчик Иванов иск не признал. Какое решение должен принять суд?

Тема 8. Управление многоквартирными домами.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Вопросы для обсуждения:

1. Способы управления многоквартирными домами
2. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Темы сообщений и докладов:

1. Порядок осуществления управления многоквартирным домом.
2. Порядок непосредственного управления многоквартирным домом.
3. Порядок управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья (ТСЖ).
4. Порядок управления многоквартирным домом ЖК, ЖСК
5. Управление многоквартирным домом управляющей организацией
6. Совет многоквартирного дома.

Задание:

1. Назовите отличия товарищества собственников жилья от жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативов.
2. Назовите органы управления ТСЖ.
3. Перечислите права и обязанности членов ТСЖ.
4. Назовите органы управления ЖК, ЖСК.
5. Назовите формы проведения общего собрания членами кооператива.

6. Назовите условия, при которых собственники помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом.

7. Назовите полномочия совета многоквартирного дома.

8. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

9. Правление ЖСК предлагает модернизировать пятиэтажку, надстроив еще 1,5 этажа (двухуровневые квартиры с мансардной верхней частью). Что относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме? Должны ли в этом случае ВСЕ члены кооператива на общем собрании проголосовать "ЗА" это решение, чтобы оно было правомерно или достаточно какого-то процента от общего числа членов ЖСК, или вообще ЖСК не имеет право решать подобный вопрос? Какие правомерные действия против этого решения могут предпринять члены ЖСК, выступающие "ПРОТИВ" модернизации, но оказавшиеся в меньшинстве.

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Вопросы для обсуждения:

1. Обязанность граждан по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Задание:

1. Определите момент возникновения обязанности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги у различных субъектов жилищных отношений.

2. Назовите перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Назовите, что включают в себя региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?

4. Назовите структуру фонда капитального ремонта.

5. Назовите способы формирования фонда капитального ремонта.

6. В сентябре-октябре 2015 года А. в течение 18 суток находился в санатории за пределами города. В связи с этим он не пользовался рядом коммунальных услуг (газ; вода как горячая, так и холодная; не пользовался светом, не производил бытовой мусор и пр.). Счетчиков (кроме электросчетчика) в квартире нет. Должен ли он оплачивать коммунальные расходы и если должен, то на каком основании?

2.4. Тематический план для самостоятельной работы

№ п/п раздела	Наименование разделов и тем	Количество часов
1	2	3
1	Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права	14
2	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд	14
3	Социальный и коммерческий наем жилых помещений	14
4	Наёмные дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования	14
5	Специализированный жилищный фонд	14
6	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	14
7	Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях	14
8	Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами	14
9	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	14
	Итого по дисциплине	126

Вопросы для самостоятельной работы

Тема 1. Понятие жилищного права. Предмет, метод, источники жилищного права

План:

1. Изучение ст. 40 Конституции РФ
2. Изучение Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»
3. Изучение Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»
4. Изучение Закона Российской Федерации от 25.06.1993 г. №5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»
5. Изучение Постановления Правительства РФ от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»
6. Ознакомление с Федеральной целевой программой «Жилище» на 2015-2020 годы
7. Действие жилищного права во времени, в пространстве и по кругу лиц
8. Содействие государства и органов местного самоуправления гражданам в осуществлении права на жилище
9. Защита жилищных прав. Сроки исковой давности

Вопросы для устного опроса:

1. Каким правовым образованием (подотраслью или отраслью права) системы права РФ является жилищное право?
2. Каким нормам жилищного законодательства можно придать обратную силу?
3. Сколько принципов жилищного права содержит ст.1 Жилищного кодекса РФ?
4. В чём заключается отличие прав человека и гражданина от его свобод?
5. Какие международные договоры в области жилищных отношений Вам известны?
6. Назовите административные способы защиты жилищных прав.
7. Каковы административные полномочия органов государственной власти РФ в области жилищных отношений?
8. Каковы правотворческие полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений?
9. Какова ответственность за нарушение правил регистрации по месту пребывания?
10. В чём заключаются особенности действия жилищного законодательства по кругу лиц?
11. В чём заключается содержание принципа недопустимости произвольного лишения жилища?
12. В чём заключаются особенности действия жилищного законодательства в пространстве?
13. Какой принцип жилищного законодательства вытекает из конституционного права граждан РФ на жилище?
14. В каких случаях возможно применение гражданского законодательства для регулирования жилищных отношений?
15. Почему жилищное право является комплексной отраслью права?
16. Что такое предмет и метод правового регулирования отрасли права?
17. К какому виду комплексных отраслей относится жилищное право?
18. Каким образом восполняются пробелы в жилищном законодательстве?
19. Каково значение постановлений Конституционного Суда РФ для регулирования жилищных отношений?
20. В каком порядке осуществляется регистрация несовершеннолетних детей по месту жительства?
22. Прекращается ли право на жилище после его реализации?

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд

План:

1. Изучение Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
2. Изучение Постановления Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации»
3. Изучение Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции»
3. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними
4. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль

Вопросы для устного опроса:

1. Являются ли коттедж и дача жилыми помещениями?
2. Какие органы осуществляют учёт и регистрацию жилых помещений?

3. Какие виды учёта включает в себя государственный учёт жилищного фонда в РФ?
4. Соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение».
5. Можно ли перевести жилое помещение, находящееся на втором этаже, в нежилое?
6. Дайте характеристику жилого помещения как объекта гражданских прав.
7. Каковы условия признания многоквартирного дома аварийным? Последствия.
8. Переустройством или перепланировкой является сооружение ещё одного балкона?
9. Каковы продолжительность и режим ремонта квартиры, проводимого соседями, а также санкции к нарушителям порядка проведения ремонта?

Тема 3. Социальный и коммерческий наем жилых помещений

План:

1. Изучение гл.35 Гражданского кодекса РФ (ч.II)
2. Изучение Постановления Правительства РФ от 21.05.2005 №315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения»
3. Изучение Закона РМЭ от 11.05.2005 №13-З «О регулировании отдельных жилищных отношений в РМЭ» (утвержден Порядок признания граждан малоимущими в целях предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда)
4. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

Вопросы для устного опроса:

1. Какова учетная норма жилья в МО «Город Йошкар-Ола» в настоящее время? Её назначение и кто ее устанавливает?
2. Какова норма предоставления жилья в МО «Город Йошкар-Ола» в настоящее время? Её назначение и кто ее устанавливает?
3. Что такое внеочередное получение жилого помещения? Перечислите известные Вам случаи.
4. Каковы основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий?
5. Кому в первую очередь будет предоставлена освободившаяся комната в коммунальной квартире?
6. Что является основанием для заключения договора социального найма?
7. Может ли быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма в г.Звенигово, если гражданин стоял на учете как нуждающийся в жилом помещении в г.Йошкар-Оле?
8. Какова форма договора социального найма жилого помещения и последствия её несоблюдения?
9. На какой срок можно зарегистрировать временных жильцов в квартире, занимаемой по договору социального найма?
10. Дайте характеристику сторон договоров социального и коммерческого найма и аренды жилых помещений.
11. Существует ли ответственность для граждан, намеренно ухудшивших свои жилищные условия?
12. Чем отличается расторжение договора социального найма от его прекращения?
13. Чем отличается расторжение договора социального найма от признания его недействительным?
14. Чем отличается расторжение договора социального найма от выселения?
15. Какова ответственность за нарушение правил пользования жилыми помещениями?

16. В каком порядке может быть оспорено решение органа местного самоуправления об отказе в принятии на учёт граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий?

17. Можно ли (и почему) нанимателю завещать принадлежащие ему имущественные права в отношении жилого помещения, предоставленного по договору социального найма?

18. В каких случаях вместо нанимателя договор социального найма может подписать другой гражданин (не член семьи)?

19. Чем отличаются временные жильцы от поднанимателей?

20. Каковы условия и порядок объединения и разделения лицевого счетов?

Тема 4. Наёмные дома. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования

План:

1. Наёмные дома. Виды наёмных домов. Категории граждан, которым предоставляются жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

2. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

3. Порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Вопросы для устного опроса:

1. Назовите основные отличия договора социального найма от договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

2. Назовите основания для отказа гражданину в приеме у него заявления о предоставлении ему жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

3. Чем отличаются наёмные дома социального использования от наёмных домов коммерческого использования?

4. Назовите субъектный состав договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

5. Кем устанавливается максимальный размер дохода гражданина и стоимость подлежащего налогообложению его имущества для признания его нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

6. На какой срок заключается договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?

7. В каких случаях договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования подлежит расторжению?

8. В каких случаях договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования подлежит прекращению?

9. В чем отличие понятий «расторжение» и «прекращение»?

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

План:

1. Изучение Постановления Правительства РФ от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»

2. Изучение Закона Республики Марий Эл от 10.12.2012 №79-З «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

3. Изучение Закона РМЭ от 28.04.2014 N 13-З "О наделении ОМСУ отдельными государственными полномочиями РМЭ по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями".

Вопросы для устного опроса:

1. Кому предоставляются служебные жилые помещения?
2. Существуют ли особые требования к гражданам, вселяемым в служебные жилые помещения?
3. Кто имеет льготы при выселении из общежитий и служебных жилых помещений?
4. Жилые помещения каких видов жилищного фонда РФ могут быть предоставлены беженцам и вынужденным переселенцам?
5. Кого и на какой срок переселяют в маневренный фонд и необходимо ли на это согласие переселяемых?
6. Какова судьба детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей после окончания проживания в специализированном фонде?
7. Какой договор при вселении в специализированное жилое помещение заключается с лицами, нуждающимся в социальной защите и социальном обслуживании?
8. По какой норме предоставляются жилые помещения в общежитии и жилые помещения маневренного фонда?

Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

План:

1. Изучение гл.18 Гражданского кодекса РФ (ч.1)
2. Изучение Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
3. Изучение Порядка изъятия земельных участков, на которых расположены жилые помещения собственников, для государственных и муниципальных нужд.

Вопросы для устного опроса:

1. Что понимается под правомочием владения жилым помещением?
2. Что понимается под правомочием пользования жилым помещением?
3. Что понимается под правомочием распоряжения жилым помещением?
4. Каким образом происходит отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника?
5. В каких случаях положение ЖК РФ о том, что право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, не распространяется на бывших членов семьи собственника?
6. В каких случаях право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника может быть сохранено на определенный срок?
7. Раскройте понятие «многоквартирный дом»
8. Назовите критерии отнесения имущества к общему имуществу многоквартирного дома.
9. На каком праве принадлежит общее имущество в многоквартирном доме собственникам помещений в данном доме?

10. Каким образом определяются доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома (коммунальной квартиры)? Назовите сферу ее применения.

11. При каком условии возможно уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме?

12. В чем заключаются пределы правомочий собственников общим имуществом многоквартирного дома?

13. Кто несет бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома?

Тема 7. Особенности приобретения жилья в собственность в современных условиях

План:

1. Изучение Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

2. Изучение Федерального закона от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»

3. Изучение Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

4. Изучение Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

5. Изучение Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 №8 «О некоторых вопросах применения судами Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Вопросы для устного опроса:

1. Какой вид права общей собственности приобретается гражданами, приватизировавшими жилое помещение?

2. Допускается ли приватизация комнат в коммунальных квартирах?

3. На каких условиях участвуют в приватизации жилых помещений несовершеннолетние граждане?

4. Что такое «расприватизация» жилого помещения?

5. Что такое государственный жилищный сертификат?

6. Может ли быть отчуждено имущество, заложенное по договору об ипотеке? Если да, то при каких условиях?

7. Какие условия должны быть соблюдены при регистрации объекта индивидуального жилищного строительства?

8. При соблюдении каких условий допускается привлечение денежных средств граждан, желающих принять участие в долевом строительстве многоквартирного дома?

9. В каких случаях стороны договора участия в долевом строительстве вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения обязательств по договору?

10. Обязан ли покупатель квартиры в доме ЖСК вступить в члены кооператива?

11. В какой момент возникает право собственности на жилое помещение у членов жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов?

12. Каково минимальное количество членов в ЖК, ЖСК и ЖНК?

13. Какие права есть у наследников члена жилищного кооператива? Назовите очередность вступления наследников в члены ЖК.

14. От каких обстоятельств зависит момент возникновения членства в жилищном накопительном кооперативе?

Тема 8. Управление многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

План:

1. Изучение Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
2. Изучение Приказа Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 03.08.1998 №35 «Об утверждении Примерного устава товарищества собственников жилья»

Вопросы для устного опроса:

1. В каком случае возможно непосредственное управление многоквартирным домом?
2. При каком условии в многоквартирном доме может быть создано ТСЖ?
3. Является или нет ТСЖ юридическим лицом?
4. Какими полномочиями наделено общее собрание членов ТСЖ?
5. Может ли правление ТСЖ установить размер оплаты труда председателю правления?
6. В какие формы может быть преобразовано ТСЖ?
7. В каком порядке осуществляется ликвидация ТСЖ?
8. Каким образом принимаются решения общим собранием членов ТСЖ?
9. Обязан ли покупатель квартиры у члена ТСЖ вступить в ТСЖ?
10. В каких случаях проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации?
11. Может ли многоквартирный дом управляться несколькими управляющими организациями?
12. Что представляет собой договор управления многоквартирным домом?
13. Что такое совет многоквартирного дома?
14. Может ли совет многоквартирного дома быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам?
15. На какой срок предоставляется лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?
16. Может ли быть заключен договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, не имеющей лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами?
17. Как вы думаете, какой способ управления многоквартирным домом выгоднее для его собственников: непосредственное управление собственниками помещения, управление товариществом собственников жилья, управление управляющей организацией?

Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

План:

1. Изучение Постановления Правительства РФ от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации»
2. Изучение Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №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»

Вопросы для устного опроса:

1. Какова структура платежей нанимателя по договору социального найма жилого помещения?
2. Какова структура платы для нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?
3. Какова структура платы для собственника помещения в многоквартирном доме?
4. Каков порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг?
5. Какова ответственность за просрочку оплаты жилья и коммунальных услуг?
6. Кто имеет право на получение субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг?
7. С какого момента у собственника жилого помещения возникает обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт жилого дома, в котором находится его жилое помещение?
8. Кем устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме?
9. Какие дома могут остаться не охваченными региональной программой капитального ремонта и почему?
10. Где устанавливается очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме?
11. Чем текущий ремонт жилых помещений отличается от капитального?
12. Каков порядок предоставления жилого помещения в связи с капитальным ремонтом?

Перечень тем рефератов, докладов

1. Жилищная политика в России: прошлое и будущее
2. Конституционное право граждан на жилище
3. Неприкосновенность жилища
4. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве
5. Применение жилищного законодательства по аналогии
6. Жилищное законодательство и нормы международного права
7. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав
8. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды
9. Государственная регистрация прав на жилые помещения
10. Частный жилищный фонд
11. Государственный жилищный фонд
12. Муниципальный жилищный фонд
13. Жилищный фонд социального использования
14. Специализированный жилищный фонд
15. Индивидуальный жилищный фонд
16. Жилищный фонд коммерческого использования
17. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
18. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
19. Основные права и свободы человека и гражданина, установленные международным правом и российским законодательством в сфере жилищного права.
20. Права и обязанности собственника жилого помещения
21. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения
22. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу

23. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
24. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме
25. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
26. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
27. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях
28. Права, обязанности и ответственность наймодателя
29. Права, обязанности и ответственность нанимателя
30. Понятие специализированных жилых помещений
31. Служебные жилые помещения
32. Жилые помещения в общежитиях
33. Жилые помещения маневренного фонда
34. Жилищный и жилищно-строительный кооператив
35. Товарищество собственников жилья
36. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
37. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
38. Размер платы за жилое помещение
39. Размер платы за коммунальные услуги
40. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
41. Способы управления многоквартирным домом
42. Договор управления многоквартирным домом
43. Понятие и сущность жилищной ипотеки
44. Классификация ипотечных кредитов
45. Основные этапы ипотечного жилищного кредитования
46. Оформление договора ипотечного жилищного кредитования
47. Переустройство (перепланировка и переоборудование) жилых помещений
48. Наследование и купля-продажа жилых помещений
49. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
50. Безвозмездные государственные субсидии
51. Раздел жилья: порядок и особенности
52. Материалы судебной и иной правоприменительной практики в области жилищного права

Средство оценивания: реферат

Шкала оценивания:

Реферат оценивается по 100-балльной шкале.

Баллы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

86-100 баллов – «отлично»;

70- 85 баллов – «хорошо»;

51-69 баллов – «удовлетворительно»;

менее 51 балла – «неудовлетворительно».

Критерии	Показатели
1. Новизна реферированного текста. Максимальная оценка – 20 баллов	– актуальность проблемы и темы; – новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы;

	– наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
2. Степень раскрытия сущности проблемы. Максимальная оценка – 30 баллов	– соответствие плана теме реферата; – соответствие содержания теме и плану реферата; – полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; – обоснованность способов и методов работы с материалом; – умение работать с историческими источниками и литературой, систематизировать и структурировать материал; – умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
3. Обоснованность выбора источников и литературы. Максимальная оценка – 20 баллов.	– круг, полнота использования исторических источников и литературы по проблеме; – привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов, интернет-ресурсов и т. д.).
4. Соблюдение требований к оформлению. Максимальная оценка – 15 баллов.	– правильное оформление ссылок на использованные источники и литературу; – грамотность и культура изложения; – использование рекомендованного количества исторических источников и литературы; – владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; – соблюдение требований к объему реферата; – культура оформления: выделение абзацев, глав и параграфов
5. Грамотность. Максимальная оценка – 15 баллов.	– отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; – отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; – литературный стиль.

Средство оценивания: доклад

Шкала оценивания:

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, если:

- автор представил демонстрационный материал и уверенно в нем ориентировался;
- автор отвечает на уточняющие вопросы аудитории;
- показано владение понятиями и категориями дисциплины «Жилищное право»;
- выводы полностью отражают поставленные цели и содержание работы.

Оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если:

- демонстрационный материал использовался в докладе, но есть неточности;

- докладчик смог ответить на 2-3 уточняющих вопроса;
- докладчик уверенно использовал понятия и категории дисциплины «Жилищное право»;
- выводы докладчика не полностью отражают поставленные цели.

Оценка «**удовлетворительно**» выставляется студенту, если:

- доклад зачитывается (докладчик затрудняется воспроизвести информацию самостоятельно);

– представленный демонстрационный материал не использовался докладчиком или был оформлен с ошибками по содержанию темы доклада;

– докладчик не может ответить на 1 и более уточняющих вопроса аудитории;

– выводы представлены, но не отражают поставленные цели и содержание работы.

Оценка «**неудовлетворительно**» выставляется студенту, если:

Не соответствует критериям оценки удовлетворительно.

Распределение трудоемкости СРС при изучении дисциплины

Вид самостоятельной работы	Трудоемкость (час)
Подготовка к зачету	46
Проработка конспекта лекций	20
Подготовка к практическим (семинарским) занятиям	20
Проработка учебной литературы	20
Написание рефератов, докладов	20

3. Оценочные средства и методические рекомендации по проведению промежуточной аттестации

При проведении зачета по дисциплине «Жилищное право» может использоваться устная или письменная форма проведения.

Структура зачета по дисциплине «Жилищное право»:

1. устный ответ на вопросы

Студенту на зачете дается время на подготовку вопросов теоретического характера

2. выполнение тестовых заданий

Тестовые задания выполняются в течение 30 минут и состоят из 25 вопросов разных типов. Преподаватель готовит несколько вариантов тестовых заданий.

3. выполнение практических заданий

Практических задания выполняются в течение 30 минут. Бланки с задачами готовит и выдает преподаватель.

Устный ответ студента на зачете должен отвечать следующим требованиям:

- научность, знание и умение пользоваться понятийным аппаратом;
- изложение вопросов в методологических аспектах, аргументация основных положений ответа примерами из современной практики, а также из личного опыта работы;
- осведомленность в важнейших современных проблемах жилищного права, знание классической и современной литературы.

Выполнение практического задания должно отвечать следующим требованиям:

- Владение профессиональной терминологией;
- Последовательное и аргументированное изложение решения.

Критерии оценивания ответов

Уровень освоения компетенции	Формулировка требований к степени сформированности компетенций	Шкала оценивания
Компетенции сформированы в полном объеме	Владеет навыками поиска необходимой жилищно-правовой нормы для регулирования анализируемой ситуации. Обладает навыками определения юридических фактов, с которыми закон связывает возникновение, изменение и прекращение жилищно-правовых отношений. Использует навыки анализа правоприменительной практики. Владеет навыками составления жилищно-правовых документов; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, жилищно-правовых норм и жилищных отношений; навыками принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами права, федеральных законов РФ. Обладает навыками представления интересов граждан с уважением чести и достоинства личности. Владеет методиками толкования нормативных жилищных правовых актов и	Зачтено

	<p>их отдельных норм.</p> <p>Соблюдает нормативно-правовое законодательство в сфере жилищного права. Определяет предмет и метод правового регулирования подготавливаемого нормативно-правового акта. Обеспечивает соблюдение жилищного законодательства субъектами права. Выбирает оптимальные средства юридической техники при разработке нормативно-правового акта. Применяет, растолковывает и анализирует жилищно-правовые акты. Находит соответствующую правовую норму жилищного права для решения конкретной ситуационной задачи, подкрепляет свою позицию ссылками на судебные решения. Понимает содержание основных принципов и норм права в жилищной сфере, использует их в профессиональной деятельности. Анализирует и растолковывает жилищное законодательство в РФ и зарубежных странах. Аргументировано растолковывает жилищно-правовые нормы, верно передает их содержание.</p> <p>Демонстрирует знание системы источников жилищного права, роль каждого из них в регулировании общественных отношений. Знает основные положения, сущность и содержание базовых понятий и категорий жилищного права; систему и иерархию нормативно-правовых актов в жилищном праве. Знает требования к форме и содержанию жилищно-правовых нормативных актов различного уровня. Имеет представление о нормативных правовых актах, регулирующих жилищные отношения, их структуру, действие в пространстве, во времени, по кругу лиц. Имеет представление о материалах судебной и иной правоприменительной практики, вытекающей из их применения. Демонстрирует знание основ формирования, развития, функционирования правового государства; основных правил и свобод человека и гражданина, установленные международным правом и российским законодательством. Знает жилищное законодательство; приемы и способы толкования жилищно-правовых норм.</p>	
Компетенции не сформированы	Не соответствует критериям оценки удовлетворительно	Не зачтено

Рекомендации по проведению зачета

1. Студенты должны быть заранее ознакомлены с Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся АНО ВО МОСИ.
2. По результатам зачета преподаватель обязан разъяснить студенту правила выставления отметки.
3. Преподаватель в ходе зачета проверяет уровень полученных в течение изучения дисциплины знаний, умений и навыков и сформированность компетенции.
4. Тестирование по дисциплине проводится либо в компьютерном классе, либо в аудитории на бланке с тестовыми заданиями.

Перечень вопросов к зачету

1. Понятие и предмет жилищного права
2. Метод жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Источники жилищного права
5. Жилищное право как учебная дисциплина, как наука, и его место в системе российского права
6. Основные начала жилищного законодательства
7. Право на жилище и его неприкосновенность
8. Жилищные отношения и его участник
9. Жилищное законодательство и его действие во времени и по аналогии
10. Жилищные права и обязанности; основания возникновения
11. Защита жилищных прав
12. Компетенция органов государственной власти в области жилищных отношений
13. Жилое помещение: понятие и виды
14. Порядок пользования жилым помещением
15. Государственная регистрация права на жилое помещение
16. Жилой фонд
17. Страхование жилых помещений
18. Перевод жилого помещения в нежилое: условия и порядок
19. Отказ перевода жилого помещения в нежилое или из нежилого в жилое
20. Переустройство и перепланировка: понятие и виды
21. Основания проведения перепланировки или переустройства
22. Основания отказа в разрешении переустройства или перепланировки
23. Самовольная перепланировка или переустройство. Правовые последствия
24. Права и обязанности собственника жилого помещения
25. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилых помещений
26. Права собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд
27. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу
28. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
29. Выселение гражданина, право собственности которого на жилое помещение прекращено
30. Право собственности на общее имущество собственников
31. Порядок определения приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
32. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
33. Изменение границ помещений в многоквартирном доме

34. Общее имущество в коммунальной квартире: право собственности, доли
35. Плата за жилье
36. Общее собрание собственников в многоквартирном доме: порядок проведения, голосование, решения
37. Предоставление жилого помещения по договору социального найма: основания и порядок
38. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения
39. Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма
40. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях
41. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Снятие с учета
42. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий
43. Основания для снятия граждан с жилищного учета
44. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма
45. Предоставление освободившихся помещений в коммунальной квартире
46. Договор социального найма жилого помещения
47. Форма договора социального найма
48. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма
49. Ответственность нанимателя по договору социального найма
50. Права и обязанности, и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма
51. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
52. Последствия вселения гражданина в жилое помещение
53. Права временно отсутствующих граждан на жилое помещение
54. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма
55. Основания, препятствующие обмену жилых помещений
56. Основания признания недействительным договора обмена жилого помещения социального найма
57. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма
58. Временные жильцы.
59. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
60. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, основания и порядок
61. Порядок выселения из жилого помещения.
62. Жилые помещения специализированного жилищного фонда: понятие, виды, основания предоставления
63. Договор найма специализированного жилого помещения: порядок заключения
64. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения
65. Служебные жилые помещения
66. Жилые помещения в общежитиях.
67. Жилые помещения маневренного фонда
68. Договор найма жилого помещения маневренного фонда
69. Жилые помещения системы социального обслуживания
70. Организация и регистрация жилищного и жилищно-строительного кооператива
71. Право на вступление в жилищный кооператив. Органы управления жилищным кооперативом
72. Полномочия общего собрания жилищного кооператива
73. Полномочия правления жилищного кооператива
74. Прием в члены жилищного кооператива

75. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
76. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива
77. Право на пай члена жилищного кооператива
78. Временные жильцы в жилом помещении дома
79. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
80. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива

Тест по дисциплине «Жилищное право»

1. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении

1. балконов и веранд
2. лоджий и туалетов
3. веранд и ванных комнат

2. Муниципальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности

1. муниципальным образованиям
2. субъектам РФ
3. Российской Федерации
4. субъектам РФ и муниципальным образованиям

3. Решение о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается органом местного самоуправления со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения, не позднее чем в течение

1. 20 рабочих дней
2. 10 рабочих дней
3. 3 рабочих дней
4. 30 рабочих дней

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

1. является частью жилого помещения
2. используется собственником в качестве места постоянного проживания
3. расположена выше первого этажа, но помещения, находящиеся под ней, являются жилыми
4. расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение не является жилым

5. Переустройство жилого помещения представляет собой, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, установку, замену или перенос

1. санитарно-технического или другого оборудования
2. дверных проемов
3. тамбура
4. перегородок между жилыми помещениями

5. Собственник жилого дома должен быть уведомлен в письменной форме о решении об изъятии у него дома и земельного участка для государственных или муниципальных нужд не позже чем за

1. один месяц
2. шесть месяцев
3. один год
4. полтора года

5. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения из одного функционального назначения в другое органом местного самоуправления должно быть принято со дня приема заявления, в течение

1. 45 дней
2. 30 дней
3. 20 дней
4. 3 дней

6. Индивидуальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами-собственниками таких помещений, в частности

1. для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования
2. для предоставления малообеспеченным гражданам по договорам социального найма для постоянного проживания
3. для предоставления гражданам по договорам найма (коммерческого) для проживания на условиях возмездного пользования
4. для предоставления их вынужденным переселенцам и беженцам для временного проживания

7. Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение об условиях его выкупа, орган, принявший решение об изъятии его, может предъявить в суд иск о его выкупе в течение

1. 1 года
2. 1,5 года
3. 2 лет
4. 3 лет

8. Правомочиями собственника на жилое помещение являются право

1. владения этим помещением
2. пользования этим помещением
3. владения и пользования этим помещением
4. владения, пользования и распоряжения этим помещением

9. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника по обязательствам, вытекающим из пользования совместно с ним жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи, несут ответственность

1. солидарную
2. субсидиарную
3. долевую
4. в порядке регресса

10. Жилищный фонд социального использования – это совокупность предоставляемых гражданам

1. по договорам найма специализированного жилого помещения заключаемых на основании решений о предоставлении таких помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них
2. по договорам найма (коммерческого) жилого помещения для проживания граждан на условиях возмездного пользования
3. жилых помещений для их проживания в них, а также членов их семей на условиях безвозмездного пользования
4. по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов

11. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон

1. является недействительным

2. заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
3. не противоречит закону
4. может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет.

12. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается

1. действительной
2. оспоримой
3. мнимой
4. притворной.

13. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся

1. квартира
2. жилой дом
3. магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме
4. квартира директора в здании школы

14. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

1. законным
2. надлежащим
3. добросовестным
4. недобросовестным

15. Переборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением

1. не допускается
2. осуществляется наймодателем по своему усмотрению
3. требует разрешения местных органов власти
4. требует согласия нанимателя

16. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату

1. не допускается законом
2. возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо
3. допускается Гражданским кодексом РФ
4. предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является
5. нетрудоспособный гражданин

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

1. индивидуальному
2. социальному
3. муниципальному
4. коммерческому

18. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно

1. стоимости жилого помещения
2. росту курса доллара
3. увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда
4. изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ

19. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву

1. распоряжения
2. пользования
3. владения
4. оперативного управления

20. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к _____ жилищному фонду

1. государственному
2. коллективному
3. частному
4. общественному

21. Норма жилья на 1 человека составляет

1. 10 кв. м.
2. 18 кв. м.
3. 12 кв. м.
4. 5 кв. м.

22. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным

1. в день подписания
2. с момента государственной регистрации
3. в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора
4. при заселении в дом нового собственника

23. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть

1. производственный кооператив
2. граждане
3. религиозное объединение
4. акционерное общество

24. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать

1. 6 месяцев
2. 1 год
3. 3 года
4. 1 месяц

25. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут

1. при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца
2. при условии предупреждения нанимателя за 1 год
3. при условии предупреждения нанимателя за 2 недели
4. только по решению суда

Перечень практических заданий

Задача 1.

Известная актриса Конева проживала в квартире по договору социального найма в течение трех лет. С момента вселения в квартиру она начала постоянно болеть. У нее возникла бронхиальная астма и другие заболевания. В результате обследования квартиры санитарно-эпидемиологической службой выяснилось, что квартира заражена парами ртути, а их предельная концентрация увеличена в 40 раз. Администрация района отказалась предоставить гр-ке Коневой другое жилое помещение, предложив за свой счет произвести работы по обеззараживанию жилого помещения.

1. В каком порядке жилое помещение можно признать непригодным для проживания.
2. За чей счет должны быть произведены работы по обеззараживанию жилого помещения?
3. Каким образом актриса Конева может защитить свои права?
4. Существует ли досудебный порядок урегулирования такого спора?

Задача 2

Гр-н Анисимов собственник 4-комнатной квартиры, а гр-н Вдовиченко – собственник 1-комнатной квартиры. На текущий ремонт подъезда Анисимову необходимо сдать 400 руб., а Вдовиченко – 100 руб. Анисимов отказывается от сдачи денег.

Правомерно ли распределение затрат на оплату ремонта подъезда между жильцами?

Изменится ли ситуация, если у гр-на Анисимова помещение находится не на праве собственности?

Задача 3

Муниципальный жилищный фонд предоставил гр-ну Антонову, который был признан малоимущим, квартиру по договору социального найма. Впоследствии гр-н Антонов самостоятельно осуществил в этой квартире перепланировку, а орган, осуществляющий согласование по переустройству и (или) перепланировке, обязал его привести данное жилое помещение в первоначальное состояние. Гр-н Антонов отказался это сделать, мотивируя тем, что он только наниматель жилого помещения и, если нужно, пусть это делает наймодатель. К тому же денег на повторный ремонт (перепланировку) нет, а договор социального найма с ним расторгнуть не могут, так как гр-н Антонов признан малоимущим.

Какие меры можно применить в отношении гр-на Антонова, совершившего самовольную перепланировку?

Возможно ли в данном случае расторгнуть договор социального найма?

Задача 4

Семья гр-ки Поревой Э. решила приобрести жилое помещение. Риэлтерская контора, в которую они обратились, подобрала для них вариант. В период подготовки регистрации сделки выяснилось, что не предполагается заверять данную сделку у нотариуса. Поскольку Элеонора настаивала, ей сообщили, что госпошину в этом случае ей придется оплачивать самой. При заключении сделки у нотариуса выяснилось, что совершеннолетние дети продавца квартиры сняты с регистрации по месту постоянного проживания в указанной квартире, с указанием, что переезжают на новое место жительства своих родителей, но не поставлены на учет в другом месте, поскольку новый дом только начал строиться. Нотариус посоветовал не заключать сделку до тех пор, пока все лица, имевшие право пользования приобретаемой квартирой, не зарегистрируются по месту постоянного проживания в другом месте.

Было ли необходимо оформлять договор купли-продажи у нотариуса?

Имеет ли практическое значение совет нотариуса?

Кто из участников договора должен уплатить госпошину?

Задача 5

Гр-н Мишин имел на праве собственности жилой дом. За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд он произвел в доме капитальный ремонт. При определении выкупной цены жилого помещения в нее была включена только рыночная стоимость, а затраты и убытки, произведенные в связи с капитальным ремонтом, были возложены на собственника.

1. Правомерно ли решение органов местного самоуправления?

Задача 6

В приватизированной квартире, принадлежащей гр-ке Пановой Л.К., никто не зарегистрирован.

1. Можно ли гр-ке Пановой Л.К. зарегистрировать в своей квартире свою знакомую? Какие это повлечет последствия?

Задача 7

Семья Кузнецовых из 4 чел. в установленном порядке была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. В мае 2005 г. у отца Ирины Кузнецовой умерла супруга и он, будучи инвалидом 1-й группы по зрению и, нуждаясь в постороннем уходе, переехал

жить к дочери и зятю, продав свой дом в деревне. Зарегистрировать отца по месту их проживания семья смогла только после того, как в судебном порядке он был признан лицом, находящимся на иждивении. После этого администрация города сняла

Кузнецовых с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку один из членов их семьи добровольно ухудшил имеющиеся у него жилищные условия.

1. Правомерно ли решение администрации?

2. Какие последствия закон предусматривает для лиц, добровольно ухудшивших свои жилищные условия?

3. Должна ли быть признана малоимущей семья, стоящая на учете с 1998 г., после появления в ней в июле 2005 г. нового члена располагающего некоей суммой денег от продажи дома?

Задача 8

Лыкарева М. В. проживала в 2-комнатной квартире со своим душевнобольным недееспособным сыном Лыкаревым С. В связи с заболеванием сахарным диабетом, она стала инвалидом 1-й группы и перестала выходить из дому. В доме стал распорядиться ее нездоровый сын. В результате они в течение полугода 8 раз залили соседей и один разустроили пожар на балконе, который соседям с трудом удалось погасить с другого балкона. Соседи обратились к юристу с целью выселения невыносимых соседей, сообщив ему, что помимо прочего, по их сведениям мать и сын в течение 10 мес. не оплачивают квартиру.

1. Какие разъяснения даст юрист?

2. У кого возникает право выселения граждан в связи с неоплатой жилого помещения?

3. Каковы основания выселения граждан без предоставления другого жилого помещения?

4. Каковы особенности данного дела с учетом того, что Лыкарев С. является недееспособным, а Лыкарева М. В. его опекуном?

Задача 9

Гр-н Федоров с женой и сыном проживал в 3-комнатной квартире площадью 40 м². В связи с возникшими конфликтами между членами семьи гр-н Федоров обратился в суд с просьбой выделить ему изолированную комнату площадью 10 м².

Удовлетворит ли суд требование Федорова?

В каких случаях по ЖК РФ возможно изменение договора найма жилого помещения?

Задача 10.

Гр-ке Германии С. по договору социального найма было пре-доставлено жилое помещение из муниципального жилищного фонда. Прожив в данном жилом помещении больше года, она осуществила в нем перепланировку и сдала жилое помещение в поднаем.

Какие нормы ЖК РФ были нарушены?

Задача 11

Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру «пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться».

Решите дело.

Задача 12

Между соседями в коммунальной квартире сложились крайне напряженные отношения. На почве распределения обязанностей по уборке мест общего пользования постоянно возникали ссоры. Кроме того, гр-ка Корчагина, преподаватель музыкальной школы, готовилась к занятиям на дому, чем крайне раздражала остальных жильцов. Чтобы разрешить возникший конфликт, семья Ивановых предложила произвести обмен и разъехаться. Петровы на обмен согласны, однако одинокая Корчагина заявила, что ее вполне устраивает занимаемая комната и она из нее никуда не поедет. Ивановы и Петровы предъявили иск к Корчагиной о принудительном обмене квартиры, в том числе комнаты ответчицы. Корчагина, возражая против иска, указывала на то, что она правил совместного проживания в квартире не нарушала и в конфликтах Ивановых и Петровых не участвовала. То, что она играет на скрипке, относится к ее профессиональным занятиям и основанием для ее переселения на другую площадь служить не может. Решите дело.

4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Основная литература

1. Жилищное право : учебник / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; ред. Р.А. Курбанова, П.В. Алексия, А.И. Комзолова. - 10-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 527 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-02570-4 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115029> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»)

Дополнительная литература

1. Крашенинников, П.В. Жилищное право / П.В. Крашенинников. - 9-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2016. - 384 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-1214-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450778> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»)

2. Ковалева, О. Жилищное право : учебник / О. Ковалева ; Министерство образования и науки Российской Федерации. - Оренбург : ОГУ, 2014. - 516 с. - Библиогр.: с. 487-497. - ISBN 978-5-4417-0424-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=330546> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»)

3. Жилищное право: краткий курс / . - Москва : Издательство «Рипол-Классик», 2016. - 129 с. - (Скорая помощь студенту. Краткий курс). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-409-00870-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480860> (Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»)

Современные профессиональные базы данных

1. Официальный интернет-портал правовой информации. - Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/>

2. Правовая система нового поколения Референт. - Режим доступа: <http://www.referent.ru/>

3. Профессиональная база данных по юриспруденции [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://pravo.gov.ru/>

4. Электронная база данных «ПОЛПРЕД Справочники». - Режим доступа: <https://polpred.com/>

5. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. - Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>

Информационно-справочные системы

1. СПС «Консультант Плюс», СПС «Гарант» (договор о сотрудничестве от 23.09.2013 г. с ЗАО «Компьютерные технологии» (ПС Гарант)), регистрационный лист зарегистрированного пользователя ЭПС «Система ГАРАНТ» от 16.02.2012 г. №12-40272-000944; договоры с ООО «КонсультантПлюс Марий Эл» №2017-СВ-4 от 28.12.2016 г.

Интернет-ресурсы

1. Библиотека учебной и научной литературы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sbiblio.com/biblio>

2. Единое окно доступа к образовательным ресурсам [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://window.edu.ru/>

3. Лаборатория дистанционного обучения [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://distant.ioso.ru/>

4. Национальная энциклопедическая служба России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://terme.ru/about.html>

5. Российская научная сеть [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://intellect-invest.org.ua/rus/library/>
6. Словари и энциклопедии ON-Line [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://dic.academic.ru/>
7. Свободная энциклопедия «Википедия» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/>
8. Тематический словарь Глоссарий. Ру [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.glossary.ru/>
9. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://fcior.edu.ru/>
10. Электронный путеводитель «Правовые ресурсы в сети Интернет». Разработан Центром правовой информации Российской национальной библиотеки (РНБ) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.nlr.ru/lawcenter/ires/putiw.htm>
11. Кадис. Правовой портал (правовые новости, кодексы РФ, законопроекты, судебная практика) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.kadis.ru/>
12. Интернет-портал «Авторское право в России» Законы, судебная практика, юридические консультации. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.copyright.ru/>

5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Материально-техническую базу для проведения лекционных и практических занятий по дисциплине составляют:

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (в соответствии с расписанием)	Специализированная мебель, технические средства обучения: переносной ноутбук, мультимедийный проектор, экран	СПС «Консультант Плюс», СПС «Гарант» (договор о сотрудничестве от 23.09.2013 г. с ЗАО «Компьютерные технологии» (ПС Гарант)), регистрационный лист зарегистрированного пользователя ЭПС «Система ГАРАНТ» от 16.02.2012 г. №12-40272-000944; договоры с ООО «КонсультантПлюс Марий Эл» №2017-СВ-4 от 28.12.2016 г., Windows 10 Education, Windows 8, Windows 7 Professional (Microsoft Open License), Office Standart 2007, 2010 (Microsoft Open License), Office Professional Plus 2016 (Microsoft Open License), Kaspersky Endpoint Security (Лицензия №17Е0-171117-092646-487-711, договор №Tr000171440 от 17.07.2017 г.).
Помещение для самостоятельной работы, каб. 303	Специализированная мебель, технические средства обучения: автоматизированные рабочие места, с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационную образовательную среду организации (ASUSTeK Computer INC. P5KPL-AM SE/Pentium (R) Dual-Core CPU E5300 2.60GHz/512)	СПС «Консультант Плюс», СПС «Гарант» (договор о сотрудничестве от 23.09.2013 г. с ЗАО «Компьютерные технологии» (ПС Гарант)), регистрационный лист зарегистрированного пользователя ЭПС «Система ГАРАНТ» от 16.02.2012 г. №12-40272-000944; договоры с ООО «КонсультантПлюс Марий Эл» №2017-СВ-4 от 28.12.2016 г. Windows 7 Professional (Microsoft Open License). Sys Ctr Endpoint Protection ALNG Subscriptions VL OLVS E 1Month AcademicEdition Enterprise Per User (Сублиц. договор № Tr000171440 17.07.2017). Office Prosessional 2010 (Microsoft Open License). Архиватор 7-zip (GNU LGPL). Adobe Acrobat Reader DC (Бесплатное ПО). Adobe Flash Player (Бесплатное ПО).

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические указания для подготовки к лекционным занятиям

В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные для понимания темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на семинарское занятие и указания на самостоятельную работу.

В ходе лекционных занятий необходимо:

–вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений.

–задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

–дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой – в ходе подготовки к семинарам изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях журналах, газетах и т.д. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы.

–подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на семинар. Готовясь к докладу или реферативному сообщению, обращаться за методической помощью к преподавателю, составить план-конспект своего выступления, продумать примеры с целью обеспечения тесной связи изучаемой теории с реальной жизнью.

–своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Студент может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании контрольных (РГР), курсовых и выпускных квалификационных работ.

Методические указания для подготовки к практическим (семинарским) занятиям

Начиная подготовку к семинарскому занятию, необходимо, прежде всего, обратить внимание на конспект лекций, разделы учебников и учебных пособий, которые способствуют общему представлению о месте и значении темы в изучаемом курсе. Затем следует поработать с дополнительной литературой, сделать записи по рекомендованным источникам. Подготовка к семинарскому занятию включает 2 этапа:

- 1й этап - организационный;
- 2й этап - закрепление и углубление теоретических знаний. На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:
 - уяснение задания, выданного на самостоятельную работу;
 - подбор рекомендованной литературы;
 - составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе. Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная её часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных

положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале. Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам. В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь. При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Готовясь к консультации, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения выступления.

Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы обучающихся. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения и проследить их логику. Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе. Важно развивать умение сопоставлять источники, продумывать изучаемый материал.

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования. Преподаватель может рекомендовать студентам следующие основные формы записи план (простой и развернутый), выписки, тезисы. Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

План - это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план вполне заменяет конспект.

Конспект - это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов.

План-конспект - это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.

Текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.

Свободный конспект - это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.

Тематический конспект составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Ввиду трудоемкости подготовки к семинару следует продумать алгоритм действий, еще раз внимательно прочитать записи лекций и уже готовый конспект по теме семинара, тщательно продумать свое устное выступление.

На семинаре каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Необходимо следить, чтобы выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускать и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он

говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного.

Выступления других обучающихся необходимо внимательно и критически слушать, подмечать особенное в суждениях обучающихся, улавливать недостатки и ошибки. При этом обратить внимание на то, что еще не было сказано, или поддержать и развить интересную мысль, высказанную выступающим студентом. Изучение студентами фактического материала по теме практического занятия должно осуществляться заблаговременно. Под фактическим материалом следует понимать специальную литературу по теме занятия, систему нормативных правовых актов, а также арбитражную практику по рассматриваемым проблемам. Особое внимание следует обратить на дискуссионные теоретические вопросы в системе изучаемого вопроса: изучить различные точки зрения ведущих ученых, обозначить противоречия современного законодательства. Для систематизации основных положений по теме занятия рекомендуется составление конспектов.

Обратить внимание на:

- составление списка нормативных правовых актов и учебной и научной литературы по изучаемой теме;
- изучение и анализ выбранных источников;
- изучение и анализ арбитражной практики по данной теме, представленной в информационно-справочных правовых электронных системах и др.;
- выполнение предусмотренных программой заданий в соответствии с тематическим планом;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы;

Семинарские занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений, приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности обучающихся по изучаемой дисциплине.

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины для самостоятельной работы

Методика организации самостоятельной работы студентов зависит от структуры, характера и особенностей изучаемой дисциплины, объема часов на ее изучение, вида заданий для самостоятельной работы студентов, индивидуальных особенностей студентов и условий учебной деятельности.

При этом преподаватель назначает студентам варианты выполнения самостоятельной работы, осуществляет систематический контроль выполнения студентами графика самостоятельной работы, проводит анализ и дает оценку выполненной работы.

Самостоятельная работа обучающихся осуществляется в аудиторной и внеаудиторной формах. Самостоятельная работа обучающихся в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций, выполнение контрольных работ;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;

- выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;
 - защиту выполненных работ;
 - участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
 - участие в собеседованиях, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
 - участие в тестировании и др.
- Самостоятельная работа обучающихся во внеаудиторное время может состоять из:
- повторение лекционного материала;
 - подготовки к семинарам (практическим занятиям);
 - изучения учебной и научной литературы;
 - изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
 - решения задач, выданных на практических занятиях;
 - подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
 - подготовки к семинарам устных докладов (сообщений);
 - подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
 - выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;
 - выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях;
 - проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов;
 - написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.
 - подготовки к семинарам устных докладов (сообщений);
 - подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
 - выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом;
 - выполнения выпускных квалификационных работ и др.
 - выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях;
 - проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов;
 - написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.