

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Кудрявцев Максим Геннадьевич
Должность: Проректор по образовательной деятельности
Дата подписания: 27.06.2022 в 10:58:56
Уникальный программный ключ:
790a1a8df2525774421adc1f96453f0e907bfb0

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный заочный университет»

Кафедра Управления

Принято Ученым Советом
ФГБОУ ВО РГАУ
«26» января 2022 г. Протокол №9

«УТВЕРЖДЕНО»
Проректор по образовательной
деятельности М.А. Реньш
«26» января 2022 г.



Рабочая программа дисциплины

Жилищные споры

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Направленность (профиль) программы Управление жилищно-коммунальным комплексом

Квалификация Бакалавр

Форма обучения **очная**

Балашиха 2022 г.

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.10
Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Рабочая программа дисциплины разработана
к.ю.н., доцентом кафедры управления Куликова Ю.А.

Рецензент: к.ю.н., доцент кафедры управления Кирьян В.А.

1 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в ОПОП ВО индикаторами достижения компетенций

1.1 Перечень компетенций, формируемых учебной дисциплиной

Общепрофессиональная компетенция	
ОПК-1. Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры;	Знать (З): нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения
	Уметь (У): ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения
	Владеть (В): навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.

2. Цели и задачи освоения учебной дисциплины, место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Жилищные споры» относится к обязательной части основной профессиональной образовательной программы высшего образования 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура, профиль «Управление жилищно-коммунальным комплексом».

Цель: Формирование общепрофессиональных компетенций в применении в профессиональной деятельности законодательства Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве. Применение в профессиональной деятельности навыков работы с нормативно-правовой базой, регламентирующей отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, изучение порядка разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; анализ нормативно-правовой базы, регулирующей жилищные правоотношения.

Задачи:

- Овладение теоретическими знаниями нормативно-правовой базы в сфере ЖКХ и жилищных правоотношений и практическими навыками разработки проектов нормативно-правовых, локальных актов, управленческих решений в сфере ЖКХ и жилищной сфере;
- Умение принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с жилищным и иным законодательством;
- Правильно составлять управленческие и юридические документы в сфере ЖКХ и жилищно-правовых отношений;

3. Объем учебной дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий, текущий и промежуточный контроль по дисциплине) и на самостоятельную работу обучающихся

3.1 Очная форма обучения

Вид учебной работы	6 семестр
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	3
часов	144
Аудиторная (контактная) работа, часов	32,25
в т.ч. занятия лекционного типа	16
занятия семинарского типа	16
промежуточная аттестация	0,25
Самостоятельная работа обучающихся, часов	111,75
Вид промежуточной аттестации	зачёт

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Перечень разделов дисциплины с указанием трудоемкости аудиторной (контактной) и самостоятельной работы, видов контролей и перечня компетенций

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Наименование оценочного средства	Код компетенции
	всего	в том числе			
		аудиторной (контактной) работы	Самостоятельной работы		
Раздел 1. Общие положения от жилищных спорах	70	16	54	практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование	ОПК-1
1.1. Жилищные споры, возникающие в сфере применения общих положений жилищного права	37	8	29		
1.2. Жилищные споры в сфере изменения правового режима помещений, их переустройства и перепланировки	33	8	25		
Раздел 2. Особенности рассмотрения жилищных споров в различных сферах	73,75	16	57,75	практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование	ОПК-1
2.1 Жилищные споры в сфере возникновения, осуществления, изменения, прекращения и защиты вещных прав на жилое помещение и общее имущество многоквартирного дома	27,25	8	19,25		
2.2 Жилищные споры в сфере договорных отношений найма	27,25	4	19,25		

жилого помещения					
2.3. Жилищные споры в сфере управления многоквартирным домом	27,25	4	19,25		
Итого за семестр	139,75	32	111,75		
Промежуточная аттестация	0,25	0,25		Итоговое тестирование	ОПК-1;
ИТОГО по дисциплине	144	32,25	111,75		

4.2 Содержание дисциплины по разделам

Раздел 1. Общие положения о жилищных спорах.

Цели – приобретение теоретических знаний об особенностях предмета и метода жилищного права, рассмотрение основных источников жилищного права, определение роли нормативно-правовых актов как регуляторов жилищных правоотношений; определение понятия, структуры и основания возникновения жилищных правоотношений; определять понятие и виды жилищного фонда, знать особенности государственного учета жилищного фонда; знать понятие права собственности на жилое помещение, особенности содержания общего имущества в многоквартирном доме; знать особенности заключения, изменения и расторжения договоров с жилыми помещениями.

Задачи – определять действие жилищного законодательства во времени, пространстве, по кругу лиц, определять специфику жилого помещения от среди иных объектов общественных отношений; анализировать мероприятия по проведению мониторинга использования жилищного фонда; уметь отличать права собственника жилого помещения от прав и обязанностей членов семьи собственника жилого помещения; уметь анализировать договоры с жилыми помещениями и давать им правовую оценку;

Перечень учебных элементов раздела:

1.1. Жилищные споры, возникающие в сфере применения общих положений жилищного права

1.2. Жилищные споры в сфере изменения правового режима помещений, их переустройства и перепланировки

Раздел 2. Особенности рассмотрения жилищных споров в различных сферах

Цели – приобретение теоретических и практических знаний по порядку заключения, изменения и расторжения договоров о предоставлении жилых помещений в пользование; знать особенности правового режима общего имущества многоквартирного дома, требования, касающиеся определения состава и содержания общего имущества многоквартирного дома; знать особенности создания и деятельности жилищного кооператива; знать особенности создания, реорганизации и ликвидации товарищества собственников жилья.

Задачи – отличать наемные дома от жилого дома и многоквартирного дома, анализировать договор социального найма жилого помещения и найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, анализировать и интерпретировать нормы о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также законодательства об отдельных видах найма жилых помещений специализированного жилищного фонда; обобщать и систематизировать положения законодательства о правовом режиме общего имущества многоквартирного дома, правах и обязанностях собственников помещений многоквартирного дома, касающихся управления и содержания общего имущества многоквартирного дома; разрабатывать документы, определяющие состав общего имущества многоквартирного дома; отличать жилищные кооперативы от иных видов потребительских кооперативов, анализировать уставные документы жилищного кооператива; уметь работать с уставными документами

товарищества собственником жилья.

Перечень учебных элементов раздела:

2.1. Жилищные споры в сфере возникновения, осуществления, изменения, прекращения и защиты вещных прав на жилое помещение и общее имущество многоквартирного дома

2.2 Жилищные споры в сфере договорных отношений найма жилого помещения

2.3. Жилищные споры в сфере управления многоквартирным домом

5. Оценочные материалы по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине представлены в виде фонда оценочных средств.

6. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

6.1 Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц, режим доступа
1	Методические указания по изучению дисциплины

6.2 Перечень учебных изданий, необходимых для освоения дисциплины

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
Основная:		
1	Низовцев В.В., Кетова Л.П., Реброва Н.М. Правоведение: Учеб. пособие / Юж.-Рос. гос. техн. ун-т. – Ново-черкасск: ЮРГТУ, 2011. – 122 с.	http://ebs.rgazu.ru/index.php?q=node/3531
2	Покровский, И. А. Основные проблемы гражданского права / И. А. Покровский. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 325 с. — ISBN 978-5-507-39449-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com	https://e.lanbook.com/book/49819?category=2154
Дополнительная		
1	Мейер, Д. И. Русское гражданское право / Д. И. Мейер. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 792 с. — ISBN 978-5-507-39577-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL:	https://e.lanbook.com/book/50331
2	Канторович, Я. А. Основные идеи гражданского права / Я. А. Канторович. — Санкт-Петербург : Издательство "Лань", 2014. — 307 с. — ISBN 978-5-507-39455-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL:	https://e.lanbook.com/book/49825

6.3 Перечень электронных образовательных ресурсов

№ п/п	Электронный образовательный ресурс	Доступ в ЭОР (сеть Интернет, локальная сеть, авторизованный/свободный доступ)
1	Российская национальная библиотека [Электронный ресурс]	http://nlr.ru/lawcenter_rnb
2	Образовательная платформа «Юрайт»	http://urait.ru

6.4 Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы и лицензионное программное обеспечение

Современные профессиональные базы данных

<https://rosstat.gov.ru/> - Федеральная служба государственной статистики.

<https://cyberleninka.ru/> - научная электронная библиотека открытого доступа (Open Access).

<http://link.springer.com/> - полнотекстовая коллекция (база данных) электронных книг издательства Springer Nature.

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

<https://agris.fao.org/agris-search/index.do> - Международная информационная система по сельскохозяйственным наукам и технологиям.

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

Информационные справочные системы

1. Информационно-справочная система «Гарант». – URL: <https://www.garant.ru/>

2. Информационно-справочная система «Консультант Плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/>

3. БИТ.ЖКХ 8. - <https://www.lcbit.ru/>

4. Портал Реформа ЖКХ.- www.reformagkh.ru

Лицензионное программное обеспечение

Microsoft Office (Access, Excel, PowerPoint, Word и т. д),

OpenOffice, Люникс (бесплатное программное обеспечение широкого класса),

система дистанционного обучения Moodle (www.edu.rgazu.ru),

Вебинар (Adobe Connect v.8, Zomm, Google Meet, Skype, Мираполис), программное обеспечение электронного ресурса сайта, включая ЭБС AgriLib и видеоканал РГАЗУ (<http://www.youtube.com/rgazu>),

антивирусное программное обеспечение Dr. WEB Desktop Security Suite.

6.5 Перечень учебных аудиторий, оборудования и технических средств обучения

Предназначение помещения (аудитории)	Наименование корпуса, № помещения (аудитории)	Перечень оборудования (в т.ч. виртуальные аналоги) и технических средств обучения
Для занятий лекционного типа	Учебно-административный корпус. Каб. 129.	Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования, проектор EPSON EB-1880, экран настенный моторизированный SimSCREEN
Для занятий лекционного типа, семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные)	Учебно-административный корпус. Каб. 125	Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, проектор SANYO PLC-XV, экран настенный рулонный SimSCREEN

<p>работы, коллоквиумы), для проведения групповых консультаций и индивидуальной работы обучающихся с педагогическими работниками, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.</p>		
<p>Для самостоятельной работы</p>	<p>Учебно-административный корпус. Помещение для самостоятельной работы. Читальный зал</p>	<p>Персональные компьютеры 11 шт. Выход в интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета</p>
	<p>Учебно-лабораторный корпус. Помещение для самостоятельной работы. Каб. 320.</p>	<p>Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования, персональные компьютеры 11 шт. Выход в интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета</p>
	<p>Учебно-административный корпус. Каб. 105. Учебная аудитория для учебных занятий обучающихся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ</p>	<p>Специализированная мебель, набор демонстрационного оборудования. Автоматизированное рабочее место для инвалидов-колясочников с коррекционной техникой и индукционной системой ЭлСис 290; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей со стационарным видеоувеличителем ЭлСис 29 ON; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с портативным видеоувеличителем ЭлСис 207 CF; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с читающей машиной ЭлСис 207 CN; Аппаратный комплекс с функцией видеоувеличения и чтения для слабовидящих и незрячих пользователей ЭлСис 207 OS.</p>

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный аграрный заочный университет»**

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной
аттестации обучающихся по дисциплине
«Жилищные споры»**

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная
инфраструктура

Направленность (профиль) программы Управление жилищно-коммунальным
комплексом

Квалификация Бакалавр

Форма обучения **очная**

Балашиха 2022 г.

1. Описание показателей и критериев оценивания планируемых результатов обучения по учебной дисциплине

Компетенций	Индикатор сформированности компетенций	Уровень освоения*	Планируемые результаты обучения	Наименование оценочного средства
<p><i>ОПК-1. Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры</i></p>	<p>Знать (З): нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов с сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p> <p>Уметь (У): ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p> <p>Владеть (В): навыками поиска, анализа и применения норм действующего</p>	<p>Пороговый (удовлетворительно)</p>	<p>знать: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p> <p>уметь: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения</p> <p>владеть: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>
		<p>Продвинутый (хорошо)</p>	<p>Знает твердо: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиующую жилищные правоотношения.</p> <p>Умеет уверенно: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>

	<p>законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>		<p>правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения. Владеет уверенно: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>	
		<p>Высокий (отлично)</p>	<p>Имеет сформировавшееся систематические знания: нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, порядок разработки и принятия нормативно-правовых актов в сфере управления объектами жилого фонда, гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры; нормативно-правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения Имеет сформировавшееся систематическое умение: ориентироваться в нормативно-правовой базе в сфере управления ЖКХ, принимать управленческие решения, основываясь на нормах законодательства; разрабатывать проекты нормативно-правовых и локальных актов в сфере управления ЖКХ; использовать нормативно-правовую базу, регулиющую жилищные правоотношения. Показал сформировавшееся систематическое владение: навыками поиска, анализа и применения норм действующего законодательства в сфере управления ЖКХ; навыками разработки проектов нормативно-правовых и локальных актов, регулирующих правоотношения в жилищной сфере.</p>	<p>практические задания, подготовка презентационного материала и доклада, промежуточное тестирование, итоговое тестирование</p>

* зачтено выставляется при уровне освоения компетенции не ниже порогового

2. Описание шкал оценивания

2.1 Шкала оценивания на этапе текущего контроля

Форма текущего контроля	Отсутствие усвоения (ниже порогового)*	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение практического задания	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Кейс	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Подготовка презентационного материала и доклада	не выполнена или все задания решены неправильно	Решено более 50% задания, но менее 70%	Решено более 70% задания, но есть ошибки	все задания решены без ошибок
Промежуточное тестирование	Менее 51%	51-79%	80-90%	91% и более

2.2 Шкала оценивания на этапе промежуточной аттестации (зачет и экзамен, курсовая работа)

Форма промежуточной аттестации	Отсутствие усвоения (ниже порогового)	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение итогового тестирования	Менее 51%	51-79%	80-90%	91% и более

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Примерные темы презентационного материала и доклада

1. Каковы основания для предоставления жилого помещения по договору социального найма?
2. Каков правовой статус членов ЖСК и ЖК?
3. Что такое учетная норма?
4. Каковы принципы приватизации жилых помещений?
5. Каковы основания прекращения права собственности на жилое помещение?
6. Что такое переустройство?
7. Каковы условия для перевода жилого помещения в нежилое?

Примерные вопросы для опроса.

1. В чем отличия договора коммерческого найма от договора социального найма?
2. Каковы основания и виды выселения сторон по договору социального найма?
3. Каковы правила предоставления жилого помещения по договору социального найма?
4. В чем специфика права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах на общее имущество?

Пример ситуационной задачи

Вениамин Володарский, проживавший в двухкомнатной квартире по договору социального найма жилого помещения, предоставленной ему в муниципальном жилищном фонде социального использования, разрешил безвозмездное проживание в изолированной комнате своей квартиры временному жильцу Алексею Аникину, своему знакомому, приехавшему из другого города. Алексей Аникин жил в квартире Вениамина Володарского более одного года. Об этом стало известно наймодателю, который подал в суд иск к Вениамину Володарскому и потребовал досрочного расторжения договора найма и выселения Володарского, так как тот пустил на проживание с ним временного жильца без уведомления наймодателя и к тому же на срок, недопустимый Жилищным кодексом Российской Федерации.

Вопрос. Какое решение должен принять суд? Ответ обоснуйте. Оцените правовые возможности наймодателя по существу сложившейся ситуации.

КОМПЛЕКТ ТЕСТОВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Раздел 1.

1. В узком смысле жилищное право – это:
 - а) субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
 - б) институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными отношениями.
 - в) право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу;
 - г) все, указанное в п. «б» и «в».
2. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются отношения:
 - а) земельные;
 - б) жилищные;

- в) экологические;
- г) финансовые;
- д) административные.

3. Жилищные отношения по приобретению жилых помещений регулируются нормами права:

- а) административного и жилищного;
- б) жилищного и гражданского;
- в) гражданского и административного;
- г) финансового и административного;
- д) налогового и финансового

4. Объектом жилищного права являются:

- а) помещения, в которых проживают люди;
- б) помещения прачечной в жилом доме;
- в) помещения в жилом доме, занимаемые РЭУ (ДЕЗом);
- г) помещения, занимаемые в жилом доме аптекой или почтовым отделением

5. Под «домовладением» понимают:

- а) постройку, предназначенную для проживания людей, зарегистрированную в БТИ;
- б) жилую площадь, имеющую отдельную кухню и отдельный выход на улицу;
- в) дом, земельный участок, хозяйственные постройки, многолетние насаждения;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

6. Форма права собственности на жилищный фонд отражается в названии следующих фондов:

- а) государственного жилищного фонда;
- б) жилищного фонда социального использования;
- в) жилищного фонда коммерческого использования;
- г) специализированного жилищного фонда

7. Государственный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:

- а) общественных объединений;
- б) общей совместной или долевой собственности субъектов различных форм собственности;
- в) государства;
- г) муниципальных органов

8. Собственники жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование по договору:

- а) найма;
- б) безвозмездного пользования;
- в) аренды;
- г) любому, указанному в п. «а» - «в»

9. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме вправе принимать решения:

- а) о реконструкции дома и способе управления им;
- б) пределах пользования земельным участком, на котором расположен этот дом;
- в) передаче в пользование общего имущества дома;
- г) по любым вопросам, перечисленным в п. «а»-«в» (ст. 44 ЖК РФ)

10. Собственник помещений в многоквартирном доме сохраняет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен дом, в случае:

- а) умышленного разрушения дома;
- б) случайной гибели дома;
- в) сноса дома;

г) во всех случаях, указанных в п. «а»-«в».

Раздел 2.

1. Право на получение жилища по договору социального найма имеют:
 - а) один из разведенных супругов;
 - б) граждане, не имеющие жилья;
 - в) граждане, имеющие жилье, но желающие улучшить жилищные условия;
 - г) все, указанные в п. «б» и «в».
2. Реализовать свое право на жилище граждане могут путем:
 - а) заключения договора социального или коммерческого найма;
 - б) заключения договора аренды;
 - в) приобретения жилого помещения в собственность;
 - г) любым способом, указанным в п. «а»-«в».
3. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются проживающие в общежитии граждане:
 - а) длительное время работающие в организации, на балансе которой находится данное общежитие;
 - б) работающие по срочному трудовому договору;
 - в) работающие в организации временно;
 - г) вселенные в связи с обучением.
4. Решение о принятии на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должны быть приняты со дня поступления заявления в течение:
 - а) десяти дней;
 - б) одного месяца;
 - в) двух месяцев;
 - г) трех месяцев
5. Федеральный стандарт социальной нормы площади жилья на семью из двух человек составляет:
 - а) 18 кв. м общей площади жилья;
 - б) 24 кв. м общей площади жилья;
 - в) 33 кв. м общей площади жилья;
 - г) 42 кв. м общей площади жилья
6. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют:
 - а) в приобретении кооперативного жилого дома;
 - б) реконструкции кооперативного жилого дома;
 - в) содержании кооперативного дома;
 - г) верно все указанное в п. «а»-«в».
7. Право на вступление в жилищный кооператив имеют:
 - а) граждане, достигшие 16 лет;
 - б) граждане и юридические лица;
 - в) юридические лица;
 - г) муниципальные образования
8. Срок действия ТСЖ:
 - а) определяется уставом каждого ТСЖ;
 - б) определяет общее собрание членов в каждом ТСЖ;
 - в) не ограничен ничем;
 - г) ограничен пятью годами
9. Товарищество собственников жилья – это:
 - а) некоммерческая организация;
 - б) юридическое лицо;
 - в) объединение помещений в многоквартирном доме;
 - г) верно все названное в п. «а» и «б».

10. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется:
- а) отделом жилищного хозяйства муниципального образования;
 - б) Минстроем России;
 - в) исполнительными органами государственной власти субъектов РФ;
 - г) всеми органами, указанными в п. «а»-«в».

КОМПЛЕКТ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Студенту предлагается выполнить практические задания, включающие в себя ответы на вопросы, формирование правовой позиции, составление управленческих и юридических документов

Пример практического задания

1) Провести сравнительный анализ правового статуса нанимателя по договору социального найма и нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Пример задачи

Сидоренко, единственный наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, подал заявление общему собранию членов ЖСК о приеме его в члены кооператива в порядке преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива. Такое же заявление поступило от сожительницы умершего, которая прожила с умершим в качестве члена его семьи десять лет.

Вопрос. Кого следует принять в члены жилищного кооператива?

Примеры тестовых заданий

1. Не включается в общую площадь жилого помещения
 - А) площадь помещений вспомогательного использования
 - Б) площадь балконов
 - В) площадь комнаты, непосредственно предназначенной для проживания
 - Г) площадь коридора
2. Совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами для проживания
 - А) специализированный жилищный фонд
 - Б) индивидуальный жилищный фонд
 - В) жилищный фонд коммерческого использования
 - Г) все варианты неверны
3. Не является видом жилого помещения
 - А) многоквартирный дом
 - Б) часть жилого дома
 - В) часть квартиры
 - Г) жилой дом

КОМПЛЕКТ ТЕСТОВ для промежуточной аттестации (зачет) по дисциплине

Зачет проводится в виде итогового теста. Для выполнения теста отводится 60 минут.

Примерные задания для итогового теста

1. Предметом регулирования жилищного права в широком смысле являются отношения:
 - а) земельные;

- б) жилищные;
- в) экологические;
- г) финансовые;
- д) административные.

2. Жилищные отношения по приобретению жилых помещений регулируются нормами права:

- а) административного и жилищного;
- б) жилищного и гражданского;
- в) гражданского и административного;
- г) финансового и административного;
- д) налогового и финансового

3. В узком смысле жилищное право – это:

- а) субъективное право конкретного человека на жилую площадь;
- б) институт гражданского права, включающий в себя нормы административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными отношениями.
- в) право каждого работника юридического лица на жилье в доме, принадлежащем этому юридическому лицу;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

4. Под «домовладением» понимают:

- а) постройку, предназначенную для проживания людей, зарегистрированную в БТИ;
- б) жилую площадь, имеющую отдельную кухню и отдельный выход на улицу;
- в) дом, земельный участок, хозяйственные постройки, многолетние насаждения;
- г) все, указанное в п. «а» и «б».

5. Форма права собственности на жилищный фонд отражается в названии следующих фондов:

- а) государственного жилищного фонда;
- б) жилищного фонда социального использования;
- в) жилищного фонда коммерческого использования;
- г) специализированного жилищного фонда

6. Объектом жилищного права являются:

- а) помещения, в которых проживают люди;
- б) помещения прачечной в жилом доме;
- в) помещения в жилом доме, занимаемые РЭУ (ДЕЗом);
- г) помещения, занимаемые в жилом доме аптекой или почтовым отделением

7. Государственный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:

- а) общественных объединений;
- б) общей совместной или долевой собственности субъектов различных форм собственности;
- в) государства;
- г) муниципальных органов

8. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме праве принимать решения:

- а) о реконструкции дома и способе управления им;
- б) пределах пользования земельным участком, на котором расположен этот дом;
- в) передаче в пользование общего имущества дома;
- г) по любым вопросам, перечисленным в п. «а»-«в» (ст. 44 ЖК РФ)

9. Собственники жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование по договору:

- а) найма;

- б) безвозмездного пользования;
- в) аренды;
- г) любому, указанному в п. «а» - «в»

10. Собственник помещений в многоквартирном доме сохраняет долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен дом, в случае:

- а) умышленного разрушения дома;
- б) случайной гибели дома;
- в) сноса дома;
- г) во всех случаях, указанных в п. «а»-«в».

11. Реализовать свое право на жилище граждане могут путем:

- а) заключения договора социального или коммерческого найма;
- б) заключения договора аренды;
- в) приобретения жилого помещения в собственность;
- г) любым способом, указанным в п. «а»-«в».

12. Право на получение жилища по договору социального найма имеют:

- а) один из разведенных супругов;
- б) граждане, не имеющие жилья;
- в) граждане, имеющие жилье, но желающие улучшить жилищные условия;
- г) все, указанные в п. «б» и «в».

13. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются проживающие в общежитии граждане:

- а) длительное время работающие в организации, на балансе которой находится данное общежитие;
- б) работающие по срочному трудовому договору;
- в) работающие в организации временно;
- г) вселенные в связи с обучением.

14. Решение о принятии на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, должны быть приняты со дня поступления заявления в течение:

- а) десяти дней;
- б) одного месяца;
- в) двух месяцев;
- г) трех месяцев

15. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют:

- а) в приобретении кооперативного жилого дома;
- б) реконструкции кооперативного жилого дома;
- в) содержании кооперативного дома;
- г) верно все указанное в п. «а»-«в».

16. Право на вступление в жилищный кооператив имеют:

- а) граждане, достигшие 16 лет;
- б) граждане и юридические лица;
- в) юридические лица;
- г) муниципальные образования

17. Федеральный стандарт социальной нормы площади жилья на семью из двух человек составляет:

- а) 18 кв. м общей площади жилья;
- б) 24 кв. м общей площади жилья;
- в) 33 кв. м общей площади жилья;
- г) 42 кв. м общей площади жилья

18. Срок действия ТСЖ:

- а) определяется уставом каждого ТСЖ;
- б) определяет общее собрание членов в каждом ТСЖ;

в) не ограничен ничем;

г) ограничен пятью годами

19. Товарищество собственников жилья – это:

а) некоммерческая организация;

б) юридическое лицо;

в) объединение помещений в многоквартирном доме;

г) верно все названное в п. «а» и «б».

20. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется:

а) отделом жилищного хозяйства муниципального образования;

б) Минстроем России;

в) исполнительными органами государственной власти субъектов РФ;

г) всеми органами, указанными в п. «а»-«в».