

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования\_  
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет  
им. Н.И. Лобачевского»**

Юридический факультет

---

УТВЕРЖДЕНО

решением президиума Ученого совета ННГУ

протокол № 1 от 16.01.2024 г.

**Рабочая программа дисциплины**

Жилищное право

---

Уровень высшего образования

Специалитет

---

Направление подготовки / специальность

40.05.04 - Судебная и прокурорская деятельность

---

Направленность образовательной программы

Судебная деятельность

---

Форма обучения

очная, заочная

---

г. Нижний Новгород

2024 год начала подготовки

## 1. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.О.38 Жилищное право относится к обязательной части образовательной программы.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства	
	Индикатор достижения компетенции (код, содержание индикатора)	Результаты обучения по дисциплине	Для текущего контроля успеваемости	Для промежуточной аттестации
ОПК-3: Способен при решении задач профессиональной деятельности применять нормы материального и процессуального права	ОПК-3.1: Анализирует и оценивает информацию, имеющую значение для реализации правовых норм материального и процессуального права ОПК-3.2: Имеет навыки реализации норм материального и процессуального права в конкретной сфере профессиональной деятельности ОПК-3.3: Умеет находить и анализировать правоприменительную практику	ОПК-3.1: Знать: содержание фактических жизненных обстоятельств, имеющих значение для реализации правовых норм Уметь: компетентно использовать юридические возможности, предоставленные нормами материального и процессуального права Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права; воздерживаться от совершения действий, запрещенных нормами материального и процессуального права Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права осуществлять применение права Владеть: навыками правового анализа и оценки сведений, влияющих на реализацию правовых норм  ОПК-3.2: Знать: содержание норм и принципов материального и процессуального права и законодательства в конкретной сфере профессиональной	Задачи Контрольная работа	Зачёт: Контрольные вопросы

		<p>деятельности</p> <p>Уметь: исполнять обязанности, предусмотренные в нормах материального и процессуального права Российской Федерации, общепризнанных принципах и нормах международного права;</p> <p>Владеть: навыками применения норм материального и процессуального права Российской Федерации, общепризнанных принципов и норм международного права в профессиональной деятельности</p> <p>ОПК-3.3:</p> <p>Знать: алгоритм работы со справочно-правовыми системами, реквизиты документов</p> <p>Уметь: анализировать законодательство Российской Федерации и правоприменительную практику на предмет изменений; сопоставлять изменения законодательства и правоприменительной практики с ранее действовавшим регулированием</p> <p>Владеть: навыками работы с информационными справочными системами, в том числе с автоматизированными информационными системами для поиска и анализа правоприменительной практики</p>		
ОПК-5: Способен профессионально толковать нормы права	<p>ОПК-5.1: Осуществляет предварительный анализ законодательства и судебной практики, относящихся к анализируемой ситуации</p> <p>ОПК-5.2: Использует</p>	<p>ОПК-5.1:</p> <p>Знать: формы, приемы, методы осуществления предварительного анализа нормативного и правоприменительного материала;</p>	Тест Эссе	Зачёт: Контрольные вопросы

	<p>справочные системы для поиска изменений в законодательстве и правоприменительной практике</p> <p>ОПК-5.3: Оценивает правовые акты на предмет относимости к анализируемой ситуации</p> <p>ОПК-5.4: По итогам анализа законодательства и судебной практики формулирует соответствующие выводы</p>	<p>Уметь: осуществлять толкование правовых норм в соответствии с правилами теоретико-правовой науки</p> <p>Владеть: навыками предварительного анализа законодательства и судебной практики</p> <p>ОПК-5.2:</p> <p>Знать: алгоритм работы со справочно-правовыми системами, реквизиты документов</p> <p>Уметь: анализировать законодательство Российской Федерации и судебную практику на предмет изменений; сопоставлять изменения законодательства и правоприменительной практики с ранее действовавшим регулированием</p> <p>Владеть: навыками работы с информационными справочными системами, в том числе с автоматизированными информационными система для поиска изменений в законодательстве и правоприменительной практике</p> <p>ОПК-5.3:</p> <p>Знать: юридические основы применения правовых норм, содержащихся в нормативных актах, применительно к тем или иным общественным отношениям</p> <p>Уметь: давать правовую оценку анализируемой ситуации</p> <p>Владеть: навыками осуществления юридической квалификации</p> <p>ОПК-5.4:</p> <p>Знать: законодательство и основные позиции судов</p> <p>Уметь: формулировать</p>		
--	--	---	--	--

		выводы на основе анализа законодательства и основных позиций судов  Владеть: навыками определения верного решения конкретной задачи на основе анализа законодательства и основных позиций судов		
--	--	---	--	--

### 3. Структура и содержание дисциплины

#### 3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная	заочная
<b>Общая трудоемкость, з.е.</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Часов по учебному плану</b>	<b>72</b>	<b>72</b>
в том числе		
<b>аудиторные занятия (контактная работа):</b>		
- занятия лекционного типа	<b>14</b>	<b>4</b>
- занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы)	<b>28</b>	<b>4</b>
- КСР	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>самостоятельная работа</b>	<b>29</b>	<b>59</b>
<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>0</b> <b>Зачёт</b>	<b>4</b> <b>Зачёт</b>

#### 3.2. Содержание дисциплины

(структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и виды учебных занятий)

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего (часы)		в том числе							
			Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них						Самостоятельная работа обучающегося, часы	
			Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа (практические занятия/лаборат орные работы), часы		Всего			
	О Ф О	З Ф О	О Ф О	З Ф О	О Ф О	З Ф О	О Ф О	З Ф О	О Ф О	З Ф О
Тема 1. Право на жилище и формы его реализации	5	5	1	0	2	0	3	0	2	5
Тема 2. Понятие жилищного права	6	8	1	1	2	1	3	2	3	6
Тема 3. Источники жилищного права	7	7	1	0	3	1	4	1	3	6
Тема 4. Жилищные правоотношения (общие положения)	7	7	1	0	3	1	4	1	3	6
Тема 5. Жилищные правоотношения в фонде социального использования	8	7	2	1	3	0	5	1	3	6
Тема 6. Жилищные правоотношения в фонде коммерческого	7	6	1	0	3	0	4	0	3	6

использования										
Тема 7. Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде	7	6	1	0	3	0	4	0	3	6
Тема 8. Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах	8	7	2	1	3	0	5	1	3	6
Тема 9. Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде	8	7	2	1	3	0	5	1	3	6
Тема 10. Управление многоквартирным домом	8	7	2	0	3	1	5	1	3	6
Аттестация	0	4								
КСР	1	1						1	1	
Итого	72	72	14	4	28	4	43	9	29	59

### Содержание разделов и тем дисциплины

#### Раздел 1. Право на жилище и формы его реализации

Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения. Содержание права на жилище. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства. Понятие жилищной проблемы и пути её решения. Перспективы решения жилищной проблемы в современной России. Жилищная реформа в Российской Федерации: стратегия и тактика.

#### Раздел 2. Понятие жилищного права

Понятие и предмет жилищного права. Метод регулирования жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Соотношение жилищного и гражданского права. Принципы (основные начала) жилищного права.

#### Раздел 3. Источники жилищного права

Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура. Жилищный кодекс Российской Федерации: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства. Регулирование жилищных отношений органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение аналогии закона и аналогии права к жилищным отношениям. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права. Значение постановлений Конституционного Суда Российской Федерации для регулирования жилищных отношений. Роль постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по жилищным делам.

#### Раздел 4. Жилищные правоотношения (общие положения)

Понятие и виды жилищных правоотношений. Абсолютный и относительный характер жилищных правоотношений. Вещные и обязательственные жилищные правоотношения. Основания возникновения жилищных правоотношений.

Субъекты жилищных правоотношений: собственники, наймодатели, наниматели, члены семьи собственника и нанимателя жилого помещения, поднаниматели, временные жильцы, отказополучатели, получатели ренты по договору пожизненного содержания с иждивением, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, жилищно-накопительные кооперативы, товарищества собственников жилья, организации, управляющие многоквартирными домами. Лица, не имеющие самостоятельного права пользования жилым помещением.

Объекты жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Назначение жилого

помещения и пределы его использования. Виды жилых помещений. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки). Понятие жилищного фонда. Его классификации. Содержание жилищного правоотношения: общая характеристика.

## Раздел 5. Жилищные правоотношения в фонде социального использования

Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма. Критерии признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди.

Договор социального найма жилого помещения. Элементы договора. Форма договора. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма. Ответственность наймодателя. Обязанности нанимателя по договору социального найма. Ответственность нанимателя и членов его семьи по договору. Права нанимателя вселять в жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи, заключать договор поднайма, разрешать проживание временных жильцов, осуществлять обмен или замену жилого помещения. Изменение договора социального найма.

Прекращение договора социального найма. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Критерии благоустроенного жилого помещения, предоставляемого в связи с выселением. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Понятие наёмного дома.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: стороны, предмет, срок. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Наёмный дом как новая категория российского жилищного права. Виды наёмных домов, их правовой режим. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (договор некоммерческого найма жилого помещения). Элементы договора. Форма договора. Права и обязанности сторон по договору некоммерческого найма жилого помещения. Основания, порядок и последствия прекращения договора некоммерческого найма жилого помещения.

## Раздел 6. Жилищные правоотношения в фонде коммерческого использования

Договор коммерческого найма жилого помещения. Элементы договора. Срок. Форма. Права и обязанности наймодателя по договору коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя по договору. Правовое положение лиц, постоянно проживающих с нанимателем. Изменение договора коммерческого найма. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок. Соотношение договоров социального и коммерческого найма жилого помещения.

## Раздел 7. Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде

Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений. Правовой режим служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, в домах

маневренного фонда, в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами, в домах системы социального обслуживания населения и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Прекращение и расторжение договора найма специализированных жилых помещений. Основания и последствия выселения граждан из специализированных жилых помещений.

Раздел 8. Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах  
Создание жилищного и жилищно-строительного кооператива (далее – жилищный кооператив).  
Содержание устава кооператива. Структура кооператива. Компетенция его органов управления и контроля. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Прием в члены жилищного кооператива. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив. Предоставление жилых помещений в доме жилищного кооператива. Право на пай члена кооператива. Жилищные права члена кооператива. Приобретение права собственности на жилое помещение в доме жилищного кооператива. Основания и последствия прекращения членства в кооперативе. Порядок выселения бывшего члена кооператива.

Раздел 9. Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде

Основания возникновения права частной собственности на жилые помещения. Права собственника по владению, пользованию и распоряжению жилым помещением. Правовая природа этих правомочий.

Границы права пользования жилым помещением собственником.

Обязанности собственника жилого помещения. Члены семьи собственника жилого помещения: состав, права, обязанности, ответственность по обязательствам, вытекающим из права пользования жилым помещением. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения.

Права собственника при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

Раздел 10. Управление многоквартирными домами

Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья, жилищно-строительным или иным специализированным кооперативом. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбор способа управления. Договор управления многоквартирным домом: срок, форма, содержание, расторжение. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

#### **4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся**

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя подготовку к контрольным вопросам и заданиям для текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведенным в п. 5.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используются:

- электронный курс "Жилищное право" (<https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=2958>).

#### **5. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)**



## **5.1 Типовые задания, необходимые для оценки результатов обучения при проведении текущего контроля успеваемости с указанием критериев их оценивания:**

### **5.1.1 Типовые задания (оценочное средство - Задачи) для оценки сформированности компетенции ОПК-3:**

#### **Задача 1**

Семья Гуровых, состоящая из семи человек, проживала в трехкомнатной квартире общей площадью 72 кв. метра. В 2000 году члены семьи были признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий как обеспеченные жилой площадью на одного человека ниже установленного уровня. В сентябре 2014 года орган местного самоуправления принял решение о снятии с учета по двум основаниям.

Во-первых, по ныне действующей в данном муниципальном образовании учетной норме они не могут быть признаны нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, и, таким образом, снимаются с учета на основании п.2 ч.1 ст.56 Жилищного кодекса РФ.

Во-вторых, они не предоставили в орган местного самоуправления документы, доказывающие, что члены семьи Гуровых могут быть признаны малоимущими гражданами как того требует ч.2 ст.49 Жилищного кодекса РФ.

Какова учетная норма площади жилого помещения в Нижнем Новгороде?

Каким нормативным актом она установлена?

Каков порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма?

Каковы основания снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилом помещении?

Законное ли решение принял орган местного самоуправления в отношении семьи Гуровых?

Изменится ли решение задачи, если к сентябрю 2014 года старший сын Гуровых уехал за границу для обучения в магистратуре, младший сын был призван на службу в армию, а дочь вышла замуж и проживала в другом месте, таким образом, в квартире проживали четыре члена семьи?

#### **Задача 2**

Супруги Шестаковы, проживавшие в шестикомнатной коммунальной квартире, занимали две комнаты (10 и 14 кв. м) по договору социального найма. Поскольку они получали небольшую пенсию и остро нуждались в деньгах на лечение, они сдали 10-метровую комнату в поднаём. Новый жилец (поднаниматель) пришёлся не по нраву одному из нанимателей в квартире, Фёдорову, и он предложил Шестаковым выселить его, обещая, если они этого не сделают, сообщить в домоуправляющую компанию, чтобы та сделала перерасчёт платы за коммунальные услуги за тот месяц, в течение которого проживал поднаниматель.

В одной из комнат коммунальной квартиры, которую он занимал на праве собственности, проживал Старостин, болеющий СПИДом. Он, также как и другие жильцы квартиры, кроме Фёдорова, не возражали против вселения поднанимателя.

Когда домоуправляющая компания потребовала выселения поднанимателя, Шестаковы заявили, что он является их дальним родственником, поселился на время, пока не найдёт работу (на 2-3 месяца) и проживает безвозмездно.

С соблюдением каких условий может быть вселён поднаниматель в жилое помещение, находящееся в коммунальной квартире?

Прав ли в своих требованиях Фёдоров? Изменится ли решение задачи, если он откажется от них?

Изменится ли правовое положение вселённого гражданина, если будет установлено, что он действительно проживает в комнате на условиях, о которых заявили домоуправляющей компании Шестаковы?

#### **Критерии оценивания (оценочное средство - Задачи)**

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно».
не зачтено	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»; Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

#### **5.1.2 Типовые задания (оценочное средство - Контрольная работа) для оценки сформированности компетенции ОПК-3:**

**Темы контрольных работ:**

1. Содержание принципа обеспечения органами власти условий для осуществления гражданами права на жилище
2. Право на неприкосновенность жилища и его границы
3. Соотношение понятий «гражданское право» и «жилищное право»
4. Соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение»
5. Значение классификации жилищного фонда
6. Порядок осуществления перепланировки жилого помещения
7. Использование жилого помещения собственником: границы права
8. Правовое положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения
9. Использование жилого помещения отказополучателем: правовая природа, границы
10. Ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения
11. Основания изменения договора социального найма жилого помещения
12. Жилищный, жилищно-строительный и жилищный накопительный кооперативы: сравнительно-правовой анализ
13. Органы управления и контроля жилищно-строительного кооператива
14. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив
15. Компетенция общего собрания членов товарищества собственников жилья
16. В чем заключается ограничительный правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда?
17. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений
18. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме
19. Непосредственное управление многоквартирным домом: плюсы и минусы
20. Договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией: правовая природа, существенные условия, расторжения

### **Критерии оценивания (оценочное средство - Контрольная работа)**

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина,

Оценка	Критерии оценивания
	сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно».
не зачтено	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»; Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

### 5.1.3 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ОПК-5:

1. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания
  - а) не допускается
  - б) допускается на основании федерального закона
  - в) допускается на основании Указа Президента РФ
  - г) на основании закона субъекта РФ
2. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нём на законном основании граждан иначе как в случаях, предусмотренных
  - а) Конституцией РФ
  - б) Жилищным кодексом РФ
  - в) федеральным законом
  - г) Указом Президента РФ
3. Согласно Конституции РФ жилищное законодательство относится к ведению
  - а) Российской Федерации
  - б) Российской Федерации и субъектов РФ
  - в) Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований
  - г) субъектов РФ и муниципальных образований
4. В общую площадь жилого помещения включается площадь
  - а) санузла

б) кладовки

в) веранды

г) лоджии

5. Укажите вариант, где при классификации жилищного фонда использован единый критерий:

а) государственный, индивидуальный, коммерческого использования, специализированный

б) частный, муниципальный, социального использования, коммерческого использования

в) специализированный фонд, индивидуальный фонд, коммерческого использования, муниципальный

г) социального использования, специализированный, индивидуальный, коммерческого использования

6. Согласование переустройства перепланировки жилого помещения относится к полномочиям

а) органов местного самоуправления

б) органов государственной власти субъектов РФ

в) Бюро технической инвентаризации

г) суда

7. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с собственником

а) всегда

б) если иное не предусмотрено соглашением между ними

в) если иное не предусмотрено федеральным законом

г) если иное не предусмотрено законом РФ или субъекта РФ

8. Суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить бывшего супруга и несовершеннолетнего ребёнка иным жилым помещением

а) на праве собственности

б) по договору безвозмездного пользования

в) по договору коммерческого найма

г) по договору социального найма

9. Предоставление жилого помещения по договору социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов,

- а) допускается всегда
- б) допускается, если это родные братья или сестры
- в) допускается с их согласия
- г) не допускается никогда

10. Признание жилого помещения непригодным для проживания осуществляется

- а) управляющей компанией
- б) бюро технической инвентаризации
- в) местной администрацией
- г) межведомственной жилищной комиссией

11. Вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются

- а) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях
- б) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту
- в) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечисленных в списке, утвержденном Правительством РФ
- г) многодетным семьям

12. Наниматель обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в следующем за прожитым месяце не позднее

- а) 10-го числа
- б) 15-го числа
- в) 20-го числа
- г) 25-го числа

13. Предметом договора обмена жилого помещения может быть помещение

- а) фонда социального использования
- б) находящееся в доме жилищного кооператива

в) приватизированное жилое помещение

г) находящееся в наёмном доме

14. Теряет ли гражданин право на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, при выезде им в другой город для постоянного проживания

а) да, всегда

б) нет, если забронирует это жилое помещение

в) нет, если не перестанет вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги

г) нет, никогда

15. При заключении договора коммерческого найма жилого помещения государственной регистрации подлежит

а) договор, если он заключен на срок более 1 года

б) договор, независимо от срока, на который заключен

в) обременение права собственности на жилое помещение, если договор заключен на срок более 1 года

г) обременение права собственности на жилое помещение, независимо от срока договора

16. Выселение нанимателя по договору социального найма без предоставления другого жилого помещения возможно в случае, если

а) наниматель использует жилое помещение не по назначению

б) наниматель не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги более 6 месяцев

в) жилое помещение передается религиозной организации

г) дом подлежит переоборудованию в нежилой

17. Если изымается земельный участок, на котором расположен жилой дом, для муниципальных нужд, то у собственника появляется право

а) на получение квартиры по договору социального найма

б) на внеочередное вступление в жилищный кооператив

в) получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства

г) на получение выкупной цены жилого помещения

18. К специализированному жилищному фонду не относятся

- а) жилые помещения маневренного фонда
- б) служебные жилые помещения
- в) жилые помещения, принадлежащие жилищным накопительным кооперативам
- г) жилые помещения в наемных домах

19. Наниматель по договору найма специализированного жилого помещения вправе

- а) вселять других лиц на правах членов семьи
- б) вселять временных жильцов
- в) передавать часть жилого помещения в поднаем
- г) обменивать жилое помещение

20. Членство во вновь созданном жилищном кооперативе возникает с момента

- а) принятия решения об организации кооператива
- б) утверждения устава кооператива
- в) регистрации кооператива как юридического лица
- г) внесения вступительного взноса в кооператив

### Критерии оценивания (оценочное средство - Тест)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно».
не зачтено	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»; Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»



#### 5.1.4 Типовые задания (оценочное средство - Эссе) для оценки сформированности компетенции ОПК-5:

1. Место жилищного права в системе российского права
2. Конституционное право на жилище: правовая природа и способы реализации в современных условиях
3. Взаимодействие жилищного и гражданского права
4. Разрешение коллизий между нормативными актами жилищного законодательства
5. Институт регулирования охраны жилищных прав граждан.
6. Государственный контроль над использованием жилищного фонда
7. Жилищные права и регистрация граждан
8. Жилищные правоотношения: понятие, виды, элементы
9. Концепция развития жилищного законодательства
10. Признание гражданина утратившим право на жилое помещение
11. Права граждан, проживающих в аварийных домах
12. Приватизация жилого помещения: актуальные вопросы правоприменительной практики
13. Наёмный дом: тёмное прошлое или светлое будущее?
14. Охрана жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
15. Правовые вопросы финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
16. Формы управления многоквартирным домом: сравнительно правовой анализ

#### Критерии оценивания (оценочное средство - Эссе)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно».
не зачтено	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»; Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

#### 5.2. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине при промежуточной аттестации

## Шкала оценивания сформированности компетенций

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено		зачтено				
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Ошибок нет.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	Продemonстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие базовых навыков. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов	Продemonстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Продemonстрирован творческий подход к решению нестандартных задач

## Шкала оценивания при промежуточной аттестации

Оценка	Уровень подготовки
--------	--------------------

<b>зачтено</b>	<b>превосходно</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне выше предусмотренного программой
	<b>отлично</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично».
	<b>очень хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо»
	<b>хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо».
	<b>удовлетворительно</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
<b>не зачтено</b>	<b>неудовлетворительно</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно».
	<b>плохо</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

### 5.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения на промежуточной аттестации с указанием критериев их оценивания:

#### 5.3.1 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ОПК-3

1. Конституционное право граждан на жилище: содержание и гарантии обеспечения
2. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства
3. Понятие жилищной проблемы и пути ее решения
4. Жилищная реформа в Российской Федерации
5. Предмет и метод жилищного права
6. Место жилищного права в системе российского права
7. Принципы жилищного права
8. Понятие и виды источников жилищного права
9. Жилищный кодекс РФ: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства
10. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц
11. Понятие и виды жилищных правоотношений
12. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений
13. Субъекты вещных жилищных правоотношений
14. Субъекты обязательственных жилищных правоотношений
15. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения
16. Понятие и правовое положение членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения
17. Жилищный, жилищно-строительный и жилищный накопительный кооперативы как субъекты жилищных правоотношений. Их сходство и отличие
18. Товарищество собственников жилья как субъект жилищных правоотношений. Его сходство и отличие от жилищного (жилищно-строительного) кооператива
19. Объекты жилищных правоотношений: понятие, критерии, виды, пределы использования
20. Жилищный фонд: понятие, классификация
21. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок
22. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки)
23. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве

нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма

24. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма

25. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди

26. Договор социального найма жилого помещения (общая юридическая характеристика)

27. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения

28. Права, обязанности и ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения (общая характеристика)

29. Обмен жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Замена жилого помещения

### **5.3.2 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ОПК-5**

30. Договор поднайма жилого помещения. Правовое положение временных жильцов

31. Изменение договора социального найма жилого помещения

32. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по договору социального найма жилого помещения

33. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

34. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения

35. Предоставление жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

36. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, предмет, срок

37. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

38. Прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

39. Договор коммерческого найма жилого помещения (общая характеристика)

40. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения

41. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения

42. Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

43. Правовой режим служебных жилых помещений

44. Правовой режим жилых помещений в общежитиях и маневренном жилищном фонде

45. Правовой режим жилых помещений в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами

46. Правовой режим жилых помещений для социальной защиты отдельных граждан и в домах системой социального обслуживания населения

47. Основания и момент возникновения членских отношений в жилищном кооперативе.

Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив

48. Содержание и прекращение членских отношений в жилищном кооперативе

49. Понятие и назначение индивидуального жилищного фонда. Виды жилищных правоотношений, складывающихся в нем

50. Основания и момент возникновения права частной собственности на жилые помещения

51. Правомочия собственника жилого помещения: правовая природа и границы. Обязанности собственника жилого помещения

52. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд

53. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире
54. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме
55. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным кооперативом
56. Управление многоквартирным домом управляющей организацией
57. Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией
58. Общее собрание как орган управления многоквартирным домом: компетенция, порядок проведения, принятие решения

### Критерии оценивания (оценочное средство - Контрольные вопросы)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»; Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно».
не зачтено	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»; Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

### 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Основная литература:

1. Аверьянова М. И. Жилищное право : учебное пособие / М. И. Аверьянова. - Москва : Юрайт, 2023. - 218 с. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-09183-0. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=844638&idb=0>.
2. Сосипатрова Надежда Евгеньевна. Жилищное право : сборник учебно-методических материалов / Н. Е. Сосипатрова ; ННГУ им. Н. И. Лобачевского. - Нижний Новгород : Изд-во ННГУ, 2016. - 38 с. - Текст : электронный., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=823651&idb=0>.
3. Защипина Ю.В. Жилищное право : Учебник / Защипина Ю.В. - Москва : КноРус, 2022. - 223 с. - Режим доступа: book.ru. - ISBN 978-5-406-10104-9., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=809840&idb=0>.

Дополнительная литература:

1. Жилищное право : Учебник и практикум для вузов / под ред. Иншаковой А. О., Рыженкова А.Я. - Москва : Юрайт, 2021. - 416 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14233-4. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=762454&idb=0>.
2. Практикум. Жилищное право : учеб. пособие / Практикум . - Новосибирск : НГТУ, 2017. - 72 с. - Утверждено Редакционно-издательским советом университета в качестве учебного пособия. - Библиогр.: доступна в карточке книги, на сайте ЭБС Лань. - Книга из коллекции НГТУ - Право. Юридические науки. - ISBN 978-5-7782-3447-5., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=720825&idb=0>.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы (в соответствии с содержанием дисциплины):

[www.duma.ru](http://www.duma.ru) – Федеральное Собрание РФ  
[duma.gov.ru](http://duma.gov.ru) – Государственная Дума РФ  
[government.ru](http://government.ru) – Правительство РФ  
[ksrf.ru](http://ksrf.ru) – Конституционный Суд РФ  
[vsrf.ru](http://vsrf.ru) – Верховный Суд РФ  
[notariat.ru](http://notariat.ru) – Федеральная нотариальная палата  
[www.nnp52.ru](http://www.nnp52.ru) – Нижегородская нотариальная палата  
[consultant.ru](http://consultant.ru) – «Консультант Плюс»  
[garant.ru](http://garant.ru) – «Гарант»

## **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)**

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных образовательной программой, оснащены мультимедийным оборудованием (проектор, экран), техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ННГУ по направлению подготовки/специальности 40.05.04 - Судебная и прокурорская деятельность.

Автор(ы): Крючков Роман Анатольевич, кандидат юридических наук.

Заведующий кафедрой: Сиземова Ольга Борисовна, доктор юридических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 15.01.2024 г., протокол № 3.