

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 Ученого совета ННГУ  
протокол № 15 от 24.12.2025 г.

**Рабочая программа дисциплины**

Договорное регулирование отношений в жилищно-коммунальной сфере

Уровень высшего образования  
Магистратура

---

Направление подготовки / специальность  
40.04.01 - Юриспруденция

---

Направленность образовательной программы  
Магистр частного права

---

Форма обучения  
очная, заочная

---

г. Нижний Новгород

2026 год начала подготовки

## 1. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.В.ДВ.03.01 Договорное регулирование отношений в жилищно-коммунальной сфере относится к части, формируемой участниками образовательных отношений 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
ПК-4: Способен юридически правильно разрешать споры правового характера	<p>ПК-4.1: Определяет перечень правовых актов, подлежащих применению в конкретной ситуации</p> <p>ПК-4.2: Выявляет конфликт интересов</p> <p>ПК-4.3: Определяет альтернативные (внесудебные) способы разрешения правовых споров</p> <p>ПК-4.4: Оказывает правовую помощь организациям и физическим лицам в ходе переговоров по разрешению споров, возникающих из гражданских, административных, трудовых, корпоративных, семейных, наследственных, антимонопольных, налоговых отношений, а также отношений в сфере защиты интеллектуальных прав</p> <p>ПК-4.5: Составляет претензии, заявления, ходатайства, отзывы, жалобы, иные процессуальные документы</p>	<p>ПК-4.1:</p> <p>Знать: системы юридических фактов в области правового регулирования общественных отношений в соответствующей сфере, системы доказательств фактов и обстоятельств, имеющих юридическое значение в данной сфере</p> <p>Уметь: выполнять первичную квалификацию правовой формы общественных отношений в соответствующей сфере правового регулирования, определять круг обстоятельств, имеющих юридическое значение в конкретной ситуации</p> <p>Владеть: навыками определения состава обстоятельств, имеющих юридическое значение, а также состава доказательств, их подтверждающих</p> <p>ПК-4.2:</p> <p>Знать: методы установления и выявления сущности и причины конфликта интересов; пути (способы) разрешения конфликтных ситуаций в профессии юриста</p>	Опрос	Зачёт: Контрольные вопросы

		<p>и при участии юриста; Уметь: анализировать, обобщать, воспринимать полученную информацию, толковать и правильно применять правовые нормы; точно и грамотно выявлять причины конфликта интересов для урегулирования конкретных правовых ситуаций анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; Владеть: навыками общения с гражданами в соответствии с нормами делового, профессионального и иного социального этикета; навыками профессионального использования юридических категорий и понятий при проектировании и применении норм права, договорных обязательств; навыками: анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности. навыками сбора, обработки и анализа правовой и фактической информации и правовых отношений, имеющей значение в профессиональной деятельности</p> <p>ПК-4.3: Знать: материальное и процессуальное законодательство, закрепляющие альтернативные (внесудебные) способы разрешения правовых конфликтов; соответствующие теоретические положения. Уметь: правильно выбирать внесудебные способы</p>		
--	--	--	--	--

		<p>разрешения правовых споров; принимать правильные решения по вопросам разрешения правовых споров альтернативным способом Владеть: навыками разрешения практических ситуаций, связанных с определением формы надлежащей правовой защиты нарушенных прав и законных интересов;</p> <p><b>ПК-4.4:</b> Знать: требования, предъявляемые к юридическим консультациям Уметь: грамотно оперировать юридическими понятиями и категориями применительно к сфере избранной профессиональной деятельности; решать сложные юридические проблемы (ситуации), адаптироваться в условиях меняющейся правовой реальности, принимать оптимальные управленческие решения Владеть: навыками взаимодействия от имени юридических и физических лиц в отношениях с органами государственной власти и правоохранительными органами; - навыками принятия мер защиты прав человека и гражданина</p> <p><b>ПК-4.5:</b> Знать: положения действующего законодательства, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов Уметь: применять правила, средства и приемы юридической техники; составлять официальные письменные документы,</p>		
--	--	--	--	--

		<p>порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование определенных отношений; уяснять содержание документов, составленных другими лицами</p> <p>Владеть: методикой подготовки юридических документов; навыка сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности</p>		
<p>ПК-8: Способен организовывать работу правового подразделения в рамках общей стратегии развития</p>	<p>ПК-8.1: Разрабатывает должностные инструкции, ключевые показатели эффективности работников подразделения</p> <p>ПК-8.2: Разрабатывает текущие и перспективные планы работы подразделения и осуществлять контроль за их выполнением</p> <p>ПК-8.3: Осуществляет взаимодействие с другими подразделениями с целью определения задач подразделения по правовому обеспечению</p> <p>ПК-8.4: Организует и контролирует деятельность подчиненных работников</p> <p>ПК-8.5: Планирует и организует обучение подчиненных работников</p>	<p>ПК-8.1:</p> <p>Знать: содержания должностных обязанностей работников, систему требований при разработке должностных инструкций и ключевых показателей эффективности работников подразделения</p> <p>Уметь: формулировать содержание должностных инструкций, предложения и рекомендации по разработке ключевых показателей эффективности работников подразделения</p> <p>Владеть: способностью разрабатывать должностные инструкции и ключевые показатели эффективности работников подразделения</p> <p>ПК-8.2:</p> <p>Знать: основные методы, приемы, средства и методику разработки текущих и перспективных планов работы подразделения</p> <p>Уметь: составлять текущий и перспективный план работы и проводить оценку его выполнения</p> <p>Владеть: навыками</p>	<p>Круглый стол</p>	<p>Зачёт:</p> <p>Контрольные вопросы</p>

		<p>разработки текущих и перспективных планов работы</p> <p><b>ПК-8.3:</b> Знать: системы взаимодействия с подразделениями с целью определения задач по правовому обеспечению Уметь: формулировать обоснованные предложения по осуществлению взаимодействия с другими подразделениями Владеть: способностью формулировать предложению и рекомендации по осуществлению взаимодействия с другими подразделениями</p> <p><b>ПК-8.4:</b> Знать: способы и средства организации и контроля деятельности подчиненных работников, способы и методы принятия оптимальных управленческих решений по деятельности подчиненных работников Уметь: организовывать, управлять, оценивать и контролировать деятельность подчиненных работников Владеть: навыками организации, управления и контроля за работой подчиненных работников</p> <p><b>ПК-8.5:</b> Знать: основные методы, приемы и средства планирования и организации обучения подчиненных работников, системы требований к организации обучения подчиненных работников Уметь: составлять план организации обучения подчиненных работников,</p>		
--	--	--	--	--

		помогать овладеть навыками применения полученных знаний работниками на практике Владеть: традиционными и инновационными технологиями обучения подчиненных работников для планирования и организации их обучения		
--	--	--	--	--

### 3. Структура и содержание дисциплины

#### 3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная	заочная
<b>Общая трудоемкость, з.е.</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Часов по учебному плану</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
в том числе		
<b>аудиторные занятия (контактная работа):</b>		
- занятия лекционного типа	12	4
- занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы)	12	12
- КСР	1	1
<b>самостоятельная работа</b>	<b>83</b>	<b>87</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/лабораторные работы), часы		Всего					
0 Ф 0	3 Ф 0	0 Ф 0	3 Ф 0	0 Ф 0	3 Ф 0	0 Ф 0	3 Ф 0	0 Ф 0	3 Ф 0	
Тема 1. Понятие жилищно-коммунальной сферы и источников её регулирования	24	22.5	2	0.5	2	2	4	2.5	20	20
Тема 2. Общая характеристика договорных отношений, возникающих в жилищно-коммунальной сфере	24	22.5	2	0.5	2	2	4	2.5	20	20
Тема 3. Договоры управления многоквартирным домом, коттеджным поселком, нежилым зданием	24	22.5	2	0.5	2	2	4	2.5	20	20
Тема 4. Договоры предоставления коммунальных услуг	24	23	2	1	2	2	4	3	20	20

бытовым и промышленным потребителям											
Тема 5. Договоры на подключение к инженерным системам, техническое обслуживание лифтового и газового оборудования, энергосервис	6	8	2	1	2	2	4	3	2	5	
Тема 6. Защита прав потребителей при осуществлении договоров в жилищно-коммунальной сфере	5	4.5	2	0.5	2	2	4	2.5	1	2	
Аттестация	0	4									
КСР	1	1					1	1			
Итого	108	108	12	4	12	12	25	17	83	87	

### Содержание разделов и тем дисциплины

Тема 1. Понятие жилищно-коммунальной сферы и источников её регулирования

Понятие жилищно-коммунального хозяйства. Отношения, возникающие в жилищно-коммунальной сфере. Роль технического регулирования в жилищно-коммунальной сфере. Источники правового регулирования отношений в жилищно-коммунальной сфере. Место договоров в системе правового регулирования отношений в жилищно-коммунальной сфере.

Тема 2. Общая характеристика договорных отношений, возникающих в жилищно-коммунальной сфере Система договоров, опосредующих предоставление жилищных и коммунальных услуг. Участники договорных отношений жилищно-коммунальной сферы. Бытовые и промышленные потребители коммунальных и жилищных (эксплуатационных) услуг. Исполнители коммунальных и жилищных (эксплуатационных) услуг. Объекты договорных отношений в жилищно-коммунальной сфере.

Тема 3. Договоры управления многоквартирным домом, коттеджным поселком, нежилым зданием Цели и способы управления многоквартирным домом. Понятие и элементы договора управления многоквартирным домом. Заключение и прекращение договора управления многоквартирным домом. Исполнение договора управления многоквартирным домом. Договор управления малоэтажным жилым комплексом (коттеджным поселком). Особенности договора управления (эксплуатации) нежилым зданием. Обязанности лица, ответственного за безопасную эксплуатацию нежилого здания.

Тема 4. Договоры предоставления коммунальных услуг бытовым и промышленным потребителям Нормативное регулирование договоров ресурсоснабжения. Понятие коммунальных ресурсов, коммунальных услуг и условия их предоставления. Юридическая характеристика договоров предоставления коммунальных услуг. Схемы договорных связей при предоставлении коммунальных услуг. Существенные условия договоров предоставления коммунальных услуг. Ответственность сторон договора предоставления коммунальных услуг. Типовые договоры ресурсоснабжения для промышленных (не бытовых) нужд.

Тема 5. Договоры на подключение к инженерным системам, техническое обслуживание лифтового и газового оборудования, энергосервис

Договоры на подключение (технологическое присоединение) к инженерным системам. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, жилом доме. Договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме. Договор на лифтсервисные услуги. Энергосервисный договор (контракт) в жилом секторе и организациях коммунального комплекса.

Тема 6. Защита прав потребителей при осуществлении договоров в жилищно-коммунальной сфере Особенности применения законодательства о защите прав потребителей в жилищно-коммунальной

сфере. Специфичные права потребителей в жилищно-коммунальной сфере. Формы и способы защиты прав потребителей жилищных и коммунальных услуг. Проблема обеспечения недискриминационного доступа при подключении к объектам коммунальной инфраструктуры.

#### **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.

Основная литература:

1. Гришаев С.П. Договор возмездного оказания коммунальных услуг // СПС КонсультантПлюс. 2017.
2. Сосипатрова Н.Е., Крючков Р.А. Договорное регулирование отношений в жилищно-коммунальной сфере. Учебное пособие. Н.Новгород: Издательство ННГУ. 2024. 73 с.
3. Юрьева Л.А. Договор управления многоквартирным домом: монография / под ред. И.Д. Кузьминой. М.: Юстицинформ, 2011. 256 с.

Специальная литература:

1. Бычков А.И. Правовая природа договора на управление многоквартирным домом: смешанный или самостоятельный договор? // Юридический мир. 2011. № 10. С. 46 - 48.
2. Елисеев И. Оплата коммунальных услуг собственниками офисов и магазинов, расположенных в многоквартирных домах // Жилищное право. 2012. № 11. С. 29 - 33.
3. Крючков Р.А. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: итоги первого года реформы. В сборнике: Труды научного конгресса 14-го Российского архитектурно-строительного форума. Ответственный редактор: А. А. Лапшин. 2016. С. 166-168.
4. Крючков Р.А. Правовые риски управления аварийными многоквартирными домами. В сборнике: Социально-экономические науки и юриспруденция: теория, методология, практика. Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции преподавателей, ученых, специалистов. 2016. С. 114-119.
5. Крючков Р.А. Малоэтажные жилые комплексы: применение жилищного законодательства по аналогии и поиск модели правового регулирования // Семейное и жилищное право. № 2. 2023. С. 26-30.
6. Кузьмичева И. Расторжение договоров управления многоквартирными жилыми домами: законодательство и правовые позиции ВАС РФ // Жилищное право. 2013. № 9. С. 101 - 111.
7. Миронов И.Б. Совет дома как способ повышения эффективности управления многоквартирным домом // Семейное и жилищное право. 2012. № 1. С. 28 - 32.
8. Рузанова В.Д., Крюкова Е.С. Особенности предоставления коммунальных услуг при многоуровневой системе управления многоквартирным домом // Законы России: опыт, анализ, практика. 2012. № 12. С. 20 - 24.
9. Рыжов А. Совет многоквартирного дома // Жилищное право. 2011. № 11. С. 33 - 45.
10. Свит Ю.П. Об организационном характере договора управления многоквартирным домом // Гражданское право. 2013. № 3. С. 18 - 21.
11. Свит Ю.П. Актуальные проблемы управления многоквартирными домами // Гражданское право. 2017. N 4. С. 20 - 23.

12. Сизимова О.Б., Крючков Р.А. Правовые риски участия банков в расчетах за коммунальные услуги в условиях перехода к цифровой экономике // Международный бухгалтерский учет. № 1. Т. 23. 2020. С. 110-120.
13. Стрембелев С.В. Правовые проблемы управления многоквартирными домами: роль ТСЖ. М.: Библиотечка "Российской газеты", 2012. Выпуск 12. 143 с.
14. Тарасова А. Правовая квалификация модели управления многоквартирными домами в жилищном законодательстве РФ // Жилищное право. 2011. № 9. С. 69 - 100
15. Труфанов А.В. Непосредственное управление как способ управления многоквартирным домом: актуальные проблемы выбора и реализации // Семейное и жилищное право. 2019. N 1. С. 48 - 50.

## **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 - Опрос) для оценки сформированности компетенции ПК-4:**

##### **Тема 1. Понятие жилищно-коммунальной сферы и источников её регулирования**

1. Понятие жилищно-коммунального хозяйства и отношений, возникающих в жилищно-коммунальной сфере.
2. Источники правового регулирования отношений в жилищно-коммунальной сфере.
3. Место договоров в системе правового регулирования отношений в жилищно-коммунальной сфере.

##### **Тема 2. Общая характеристика договорных отношений, возникающих в жилищно-коммунальной сфере**

1. Система договоров, опосредующих предоставление жилищных и коммунальных услуг.
2. Бытовые и промышленные потребители коммунальных и жилищных (эксплуатационных) услуг.
3. Исполнители коммунальных и жилищных (эксплуатационных) услуг.
4. Объекты договорных отношений в жилищно-коммунальной сфере.

##### **Тема 3. Договоры управления многоквартирным домом, коттеджным поселком, нежилым зданием**

1. Цели и способы управления многоквартирным домом.
2. Понятие и элементы договора управления многоквартирным домом.
3. Заключение и прекращение договора управления многоквартирным домом. Исполнение договора управления многоквартирным домом.
4. Договор управления малоэтажным жилым комплексом (коттеджным поселком).
5. Особенности договора управления (эксплуатации) нежилым зданием. Обязанности лица, ответственного за безопасную эксплуатацию нежилого здания.

#### **Тема 4. Договоры предоставления коммунальных услуг бытовым и промышленным потребителям**

1. Нормативное регулирование договоров ресурсоснабжения.
2. Понятие коммунальных ресурсов, коммунальных услуг и условия их предоставления.
3. Юридическая характеристика договоров предоставления коммунальных услуг. Схемы договорных связей при предоставлении коммунальных услуг.
4. Существенные условия договоров предоставления коммунальных услуг.
5. Ответственность сторон договора предоставления коммунальных услуг.
6. Типовые договоры ресурсоснабжения для промышленных (не бытовых) нужд.

#### **Тема 5. Договоры на подключение к инженерным системам, техническое обслуживание лифтового и газового оборудования, энергосервис**

1. Договоры на подключение (технологическое присоединение) к инженерным системам.
2. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, жилом доме. Договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме.
3. Договор на лифтсервисные услуги.
4. Энергосервисный договор (контракт) в жилом секторе и организациях коммунального комплекса.

#### **Тема 6. Защита прав потребителей при осуществлении договоров в жилищно-коммунальной сфере**

1. Особенности применения законодательства о защите прав потребителей в жилищно-коммунальной сфере.
2. Специфичные права потребителей в жилищно-коммунальной сфере.
3. Формы и способы защиты прав потребителей жилищных и коммунальных услуг.
4. Проблема обеспечения недискриминационного доступа при подключении к объектам коммунальной инфраструктуры.

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

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

Оценка	Критерии оценивания
	«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 - Круглый стол) для оценки сформированности компетенции ПК-8:

Темы «круглого стола»:

1. Место коммунальных ресурсов в системе объектов гражданских прав.
2. Принципы государственного тарифного регулирования в ресурсоснабжении.
3. Нормирование потребления коммунальных ресурсов (нормативы потребления, социальные нормы потребления электроэнергии).
4. Повышающие коэффициенты к нормативам потребления коммунальных услуг как меры стимулирующего воздействия на потребителя.
5. Примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.
6. Типовые договоры предоставления коммунальных услуг: особенности применения.
7. Обязательства по проверке общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.
8. Предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.
9. Перерасчет размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.
10. Правовые особенности годовых корректировок платы за отопление.
11. Проблемы обращения с ТКО при раздельном сборе отходов в многоквартирных и индивидуальных жилых домах.

### Критерии оценивания (оценочное средство - Круглый стол)

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

Оценка	Критерии оценивания
	«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	Продемонстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Продемонстрированы 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	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели	Имеется минимальный набор навыков для решения	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартны	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартны	Продемонстрированы навыки при решении нестандарт	Продемонстрирован творческий подход к решению нестандартны

	вследствие отказа обучающегося от ответа	место грубые ошибки	стандартны х задач с некоторым и недочетами	х задач с некоторым и недочетами	х задач без ошибок и недочетов	ных задач без ошибок и недочетов	х 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 ПК-4

1. Понятие жилищно-коммунального хозяйства и отношений, возникающих в жилищно-коммунальной сфере.
2. Источники правового регулирования отношений в жилищно-коммунальной сфере.
3. Место договоров в системе правового регулирования отношений в жилищно-коммунальной сфере.
4. Система договоров, опосредующих предоставление жилищных и коммунальных услуг.
5. Бытовые и промышленные потребители коммунальных и жилищных (эксплуатационных) услуг.
6. Исполнители коммунальных и жилищных (эксплуатационных) услуг.
7. Объекты договорных отношений в жилищно-коммунальной сфере.

#### 5.3.2 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ПК-8

8. Цели и способы управления многоквартирным домом.

9. Понятие и элементы договора управления многоквартирным домом.
10. Заключение и прекращение договора управления многоквартирным домом. Исполнение договора управления многоквартирным домом.
11. Договор управления малоэтажным жилым комплексом (коттеджным поселком).
12. Особенности договора управления (эксплуатации) нежилым зданием. Обязанности лица, ответственного за безопасную эксплуатацию нежилого здания.
13. Нормативное регулирование договоров ресурсоснабжения.
14. Понятие коммунальных ресурсов, коммунальных услуг и условия их предоставления.
15. Юридическая характеристика договоров предоставления коммунальных услуг. Схемы договорных связей при предоставлении коммунальных услуг.
16. Существенные условия договоров предоставления коммунальных услуг.
17. Ответственность сторон договора предоставления коммунальных услуг.
18. Типовые договоры ресурсоснабжения для промышленных (не бытовых) нужд.
19. Договоры на подключение (технологическое присоединение) к инженерным системам.
20. Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, жилом доме. Договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме.
21. Договор на лифтсервисные услуги.
22. Энергосервисный договор (контракт) в жилом секторе и организациях коммунального комплекса.
23. Особенности применения законодательства о защите прав потребителей в жилищно-коммунальной сфере.
24. Специфические права потребителей в жилищно-коммунальной сфере.
25. Формы и способы защиты прав потребителей жилищных и коммунальных услуг.
26. Проблема обеспечения недискриминационного доступа при подключении к объектам коммунальной инфраструктуры.

### **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

Оценка	Критерии оценивания
	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. Свит Юлия Павловна. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. - 4-е изд. - Москва : Юрайт, 2025. - 269 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16781-8. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=923382&idb=0>.
2. Книга А. И. Управление многоквартирным домом: проблемы и решения : учебное пособие для вузов / Книга А. И. - Санкт-Петербург : Лань, 2024. - 216 с. - Книга из коллекции Лань - Право. Юридические науки. - ISBN 978-5-507-50002-4., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=927820&idb=0>.

Дополнительная литература:

1. Ряховская Антонина Николаевна. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах : Монография / Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. - 1. - Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2023. - 124 с. - Дополнительное профессиональное образование. - ISBN 978-5-16-011333-3. - ISBN 978-5-16-103505-4., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=836913&idb=0>.
2. Корнеева Инна Леонидовна. Жилищное право Российской Федерации : Учебник и практикум для вузов / Корнеева И. Л. - 4-е изд. - Москва : Юрайт, 2021. - 450 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-12005-9. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=762266&idb=0>.

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

Информационно-правовая система КонсультантПлюс и Internet-источники:

- [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
- [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru) – ГИС ЖКХ

### **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 40.04.01 - Юриспруденция.

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

Заведующий кафедрой: Сизимова Ольга Борисовна, доктор юридических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 17 ноября 2025, протокол № 2.