

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  
(факультет / институт / филиал)

УТВЕРЖДЕНО  
Заседанием президиума Ученого совета  
протокол от  
«14» декабря 2021г. № 4

**Рабочая программа дисциплины (модуля)**

Жилищное право  
(наименование дисциплины (модуля))

Уровень высшего образования  
Бакалавриат  
(бакалавриат / магистратура / специалитет)

Направление подготовки / специальность  
46.03.02 «Документоведение и архивоведение»  
(указывается код и наименование направления подготовки / специальности)

Направленность образовательной программы  
Документационное обеспечение управления  
(указывается профиль / магистерская программа / специализация)

Квалификация (степень)  
Бакалавр  
(бакалавр / магистр / специалист)

Форма обучения  
Очная  
(очная / очно-заочная / заочная)

Нижний Новгород  
2022 год

## 1. Место и цели дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Целями освоения дисциплины (модуля) «Жилищное право» являются приобретение систематизированных знаний о содержании и практике применения жилищного законодательства.

Дисциплина «Жилищное право» относится к вариативной части ОПОП. Трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 зачетные единицы, всего 144 часа. Данная дисциплина изучается на 4 курсе (7 семестр).

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями выпускников)

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**	
УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.1. Формулирует совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих достижение поставленной цели.	Знать: нормы и принципы, необходимые для создания положения, инструкции, правил и др. нормативных актов; основы архивного дела; правила работы с документами	<i>Задачи, тест</i>
	УК-2.2. Оценивает потребность в ресурсах и планирует их использование при решении задач в профессиональной деятельности.	Уметь: разрабатывать локальные нормативные акты и нормативно – методические документы по работе службы ДОУ; составлять основные положения нормативных и методических документов	<i>Задачи, эссе</i>
	УК-2.3. Проектирует решение задачи, выбирая оптимальный способ ее решения. УК-2.4. Оценивает вероятные риски и ограничения в решении поставленных задач.	Владеть: способностью организовать работу службы ДОУ; навыками обеспечения службы ДОУ методической и нормативной документацией; способностью ориентироваться в работе архивной службы	<i>Задачи, эссе</i>
ПК-1. Способен к осуществлению научно-исследовательской работы в области документационного	ПК-1.1. Формулирует научно-исследовательскую проблему и последовательность	Знать: методику проведения научно-практических исследований	<i>Задачи</i>
		Уметь: анализировать проведенные прикладные научные исследования и формировать выводы, имеющие	<i>Задачи, эссе</i>

обеспечения управления и архивоведения	ее решения (цель и задачи исследования). ПК-1.2. Проводит отбор релевантных источников и оценивать их информационный потенциал.	научно-практическое значение	Задачи, тест
		<b>Владеть:</b> навыками исследовательской деятельности в профессиональной сфере, правилами оформления результатов научно-практического исследования в сфере документационного обеспечения управления	

### 3. Структура и содержание дисциплины (модуля)

Объем дисциплины (модуля) составляет 3 зачетные единицы, всего 108 часов, из которых 64 часа составляет контактная работа обучающегося с преподавателем ( 32 часов занятия лекционного типа, 32 часов занятия семинарского типа), 1 час промежуточной аттестации ( 1 час – зачет), 43 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины (модуля), форма промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)	Всего (часы)			В том числе											Самостоятельная работа обучающегося			
				Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы														
	из них			Занятия лекционного типа			Занятия семинарского типа			Занятия лабораторного типа			Всего					
Очная			Очная			Очная			Очная			Очная			Очная			
Тема 1 Право на жилище и формы его реализации	8			2			2			-			4			3		
Тема 2 Понятие жилищного права	8			2			2			-			4			3		
Тема 3 Источники жилищного права	8			2			2			-			4			3		
Тема 4 Жилищные правоотношения (общие	16			4			4			-			8			4		

положения)															
Тема 5 Жилищные правоотноше ния в фонде социального использовани я	1 6		4		4		-		8		6				
Тема 6 Жилищные правоотноше ния в фонде коммерческог о использовани я	1 6		2		2		-		4		8				
Тема 7 Жилищные правоотноше ния в специализиро ванном жилищном фонде	1 6		4		4		-		8		6				
Тема 8 Жилищные правоотноше ния в жилищных и жилищно- строительных кооперативах	1 6		4		4		-		8		5				
Тема 9 Жилищные правоотноше ния в индивидуаль ном жилищном фонде	2 4		4		4		-		8		8				
Тема 10 Управление многоквартир ными домами	1 6		4		4		-		8		4				
В т.ч. текущий контроль	1				1										
<b>Промежуточная аттестация</b>															
<b>Зачет</b>															

Практические занятия (семинарские занятия /лабораторные работы) организуются, в том числе в форме практической подготовки, которая предусматривает участие

обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Практическая подготовка предусматривает:

- 1) ознакомиться с соответствующей темой программы изучаемой дисциплины;
- 2) осмыслить круг изучаемых вопросов и логику их рассмотрения;
- 3) изучить рекомендованную учебно-методическим комплексом литературу по данной теме;
- 4) тщательно изучить лекционный материал;
- 5) ознакомиться с вопросами очередного семинарского занятия;
- 6) подготовить краткое выступление по каждому из вынесенных на семинарское занятие вопросу.

Особое место в программе отводится самостоятельной работе, в ходе которой студенты готовят эссе. Эссе студента - это самостоятельная письменная работа на тему, предложенную преподавателем. Цель эссе состоит в развитии навыков самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных мыслей.

Эссе должно содержать: четкое изложение сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария, рассматриваемого в рамках дисциплины, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. В зависимости от специфики проблемы эссе может значительно дифференцироваться. В некоторых случаях это может быть анализ имеющихся статистических данных по изучаемой проблеме, анализ материалов из средств массовой информации и использованием изучаемых моделей, подробный разбор предложенной задачи с развернутыми мнениями, подбор и детальный анализ примеров, иллюстрирующих проблему.

На проведение практических занятий (семинарских занятий /лабораторных работ) в форме практической подготовки отводится 16 часов.

Практическая подготовка направлена на формирование и развитие:

- практических навыков в соответствии с профилем ОП: Формулирует совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих достижение поставленной цели.

Оценивает потребность в ресурсах и планирует их использование при решении задач в профессиональной деятельности.

Проектирует решение задачи, выбирая оптимальный способ ее решения.

Оценивает вероятные риски и ограничения в решении поставленных задач.

Формулирует научно-исследовательскую проблему и последовательность ее решения (цель и задачи исследования).

Проводит отбор релевантных источников и оценивать их информационный потенциал.

- компетенций - УК-2, ПК-1.

Текущий контроль успеваемости реализуется в рамках занятий семинарского типа.

## **Содержание разделов дисциплины «Жилищное право»**

### **Тема 1**

## **Право на жилище и жилищная проблема в Российской Федерации**

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.

### **Тема 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.

### **Тема 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.

### **Тема 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 помещением. 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.

## Тема 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, 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.

## Тема 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.

## Тема 7

### **Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде**

Понятие и 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.



## Тема 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.

## Тема 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.

## Тема 10

### **Управление многоквартирными домами**

Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья, жилищно-строительным или иным специализированным кооперативом. Правовой статус товарищества собственников жилья. 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

Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведены в п. 5.2.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используется электронный курс («Жилищное право», ссылка на курс: <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=2958>), созданный в системе электронного обучения ННГУ - <https://e-learning.unn.ru/>.

#### 5. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю),

включающий:

##### 5.1. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	Шкала оценивания сформированности 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, без ошибок.	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	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	Продemonстрированы все основные умения,. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов

				недочетами.		объеме.	
<u>Навыки</u>	Отсутствие владения материалом. 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	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов.	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов.	Продемонстрирован творческий подход к решению нестандартных задач

### Шкала оценки при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
	<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>зачтено</b>	<b>отлично</b>	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»
	<b>очень хорошо</b>	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»
	<b>хорошо</b>	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»
	<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», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»
	<b>плохо</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

### 5.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения.

Основа текущего контроля – **вопросы к семинарским занятиям:**

#### Планы семинарских занятий

#### Тема 1

## **Право на жилище и жилищная проблема в Российской Федерации**

1. Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения. 2.
2. Содержание права на жилище. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства.
3. Понятие жилищной проблемы и пути её решения. Перспективы решения жилищной проблемы в современной России.
4. Жилищная реформа в Российской Федерации: стратегия и тактика.

### **Тема 2**

#### **Понятие жилищного права**

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

### **Тема 3**

#### **Источники жилищного права**

1. Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства.
3. Регулирование жилищных отношений органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления.
4. 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.
5. Значение постановлений Конституционного Суда Российской Федерации для регулирования жилищных отношений. Роль постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по жилищным делам.

### **Тема 4**

#### **Жилищные правоотношения (общие положения)**

1. Понятие и виды жилищных правоотношений. Абсолютный и относительный характер жилищных правоотношений. Вещные и обязательственные жилищные правоотношения. Основания возникновения жилищных правоотношений.
2. 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.
3. Лица, не имеющие самостоятельного права пользования жилым помещением.
4. Объекты жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
5. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.
6. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
7. Виды жилых помещений. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок.

8. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки).
9. Понятие жилищного фонда. Его классификации.
10. Содержание жилищного правоотношения: общая характеристика.

#### Тема 5

### **Жилищные правоотношения в фонде социального использования**

1. Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. 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.
3. Критерии признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
4. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии на учет.
5. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
6. Предоставление жилых помещений вне очереди.
7. Договор социального найма жилого помещения.
8. Элементы договора. Форма договора.
9. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма. Ответственность наймодателя.
10. Обязанности нанимателя по договору социального найма. Ответственность нанимателя и членов его семьи по договору.
11. Права нанимателя вселять в жилое помещение иных лиц, заключать договор поднайма, разрешать проживание временных жильцов, осуществлять обмен или замену жилого помещения. Изменение договора социального найма
12. Прекращение договора социального найма. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
13. Критерии благоустроенного жилого помещения, предоставляемого в связи с выселением.
14. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

#### Тема 6

### **Жилищные правоотношения в фонде коммерческого использования**

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

#### Тема 7

### **Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде**

1. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений.
2. 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.

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

#### Тема 8

### **Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах**

1. Создание жилищного и жилищно-строительного кооператива (далее – жилищный кооператив).
2. Содержание устава кооператива.
3. Структура кооператива. Компетенция его органов управления и контроля.
4. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
5. Прием в члены жилищного кооператива. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив.
6. Предоставление жилых помещений в доме жилищного кооператива. Право на пай члена кооператива. Жилищные права члена кооператива.
7. Приобретение права собственности на жилое помещение в доме жилищного кооператива.
8. Основания и последствия прекращения членства в кооперативе. Порядок выселения бывшего члена кооператива.

#### Тема 9

### **Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде**

1. Основания возникновения права частной собственности на жилые помещения.
2. Права собственника по владению, пользованию и распоряжению жилым помещением. Правовая природа этих правомочий.
3. Границы права пользования жилым помещением собственником.
4. Обязанности собственника жилого помещения.
5. Члены семьи собственника жилого помещения: состав, права, обязанности, ответственность по обязательствам, вытекающим из права пользования жилым помещением.
6. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения.
7. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
8. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

#### Тема 10

### **Управление многоквартирными домами**

1. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
2. Управление товариществом собственников жилья, жилищно-строительным или иным специализированным кооперативом.
3. Правовой статус товарищества собственников жилья. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
4. Выбор способа управления.
5. Договор управления многоквартирным домом: срок, форма, содержание, расторжение.

6. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

#### **Темы эссе**

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. Генезис института 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. Обмен, мена и замена жилого помещения: соотношение понятий

#### **Вопросы к зачету по дисциплине «Жилищное право»**

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
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. Договор коммерческого найма жилого помещения (общая юридическая характеристика)
36. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения
37. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения
38. Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда
39. Правовой режим служебных жилых помещений



40. Правовой режим жилых помещений в общежитиях и маневренном жилищном фонде
41. Правовой режим жилых помещений в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами
42. Правовой режим жилых помещений для социальной защиты отдельных граждан и в домах системы социального обслуживания населения
43. Основания и момент возникновения членских отношений в жилищном кооперативе. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив
44. Содержание и прекращение членских отношений в жилищном кооперативе
45. Понятие и назначение индивидуального жилищного фонда. Виды жилищных правоотношений, складывающихся в нем
46. Основания и момент возникновения права частной собственности на жилые помещения
47. Правомочия собственника жилого помещения: правовая природа и границы. Обязанности собственника жилого помещения
48. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд
49. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире
50. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме
51. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным кооперативом
52. Управление многоквартирным домом управляющей организацией
53. Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией
54. Общее собрание как орган управления многоквартирным домом: компетенция, порядок проведения, принятие решения

### **6.3 Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций.**

Для оценивания результатов обучения в виде знаний используются следующие процедуры и технологии:

-задачи

Для оценивания результатов обучения в виде умений и владений используются следующие процедуры и технологии: задачи, тест, эссе

Для проведения итогового контроля сформированности компетенции используются собеседование по вопросам к зачету.

**6.4 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции.**

**Характеристика оценочного средства «Задачи»**  
***Общие сведения об оценочном средстве***

Решение задач (казусов) и заданий используются для контроля знаний обучающихся в качестве проверки результатов выполнения домашних заданий.

Уровень овладения компетенциями определяется по итогам выполнения работ.

Это могут быть задачи: 1) по квалификацию жилищного правоотношения, 2) по разрешение споров, вытекающих из различных видов договора найма жилого помещения, 4) по определению правового положения субъектов жилищных правоотношений и другие.

***Параметры оценочного средства***

Предел длительности контроля	60 мин
Предлагаемое количество задач из одного контролируемого раздела	3-10
Последовательность выборки задач из каждого раздела	случайная
Критерии оценки:	
«отлично»	задание выполнено полностью; решение обосновано логично и последовательно, с точными и соответствующими ссылками на первоисточник
«хорошо»	задание выполнено с незначительными погрешностями, допущены неточности в ссылках на нормативные акты
«удовлетворительно»	обнаруживает знания и понимания большей части задания, но решение казуса не завершено логически, отсутствуют ссылки на статьи нормативного акта
«неудовлетворительно»	казус разрешен неверно, либо не решен вовсе

### **Задача**

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**

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?

### **Характеристика оценочного средства «Эссе»** ***Общие сведения об оценочном средстве***

Эссе (творческая работа) представляет собой оригинальное произведение объемом до 10 страниц текста (до 3000 слов). Тема может быть выбрана обучающимся из списка предложенной проблематики, либо согласована с преподавателем. Творческая работа не является рефератом и не должна носить описательный характер: значительную ее часть следует посвятить аргументированному представлению своей точки зрения обучающимися (с обязательными ссылками на первоисточники), критической оценке рассматриваемого материала и проблематики, что способствует раскрытию творческих и аналитических способностей обучающихся.

Основаниями для оценки эссе могут служить:

- актуальность проблемы исследования и степень раскрытия заявленной темы;
- креативность и творческий подход при решении поставленных задач;
- способность обучающегося кратко и грамотно изложить суть заявленной проблемы, отразить полемику, существующую в научном мире по данному вопросу, аргументировать свои выводы и суждения.

#### **Темы эссе**

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. Генезис института регулирования охраны жилищных прав граждан.
6. Государственный контроль над использованием жилищного фонда
7. Жилищные права и регистрация граждан

### **Характеристика оценочного средства «Тестирование»**

#### ***Общие сведения об оценочном средстве***

Для текущего контроля уровня знаний, полученных и закрепленных в процессе изучения как отдельной темы, так и блока из нескольких тем могут использоваться тесты. Время, выделяемое на выполнение данного задания, варьируется из расчета: 1 мин. На вопрос теста (от 10-25 вопросов, предел длительности контроля – до 25 минут). Тестирование исключает возможность использования учебных материалов.

Тесты также могут использоваться для промежуточного контроля. В этом случае тесты включают вопросы из всех разделов курса, их общее количество варьируется от 50 до 80.

#### ***Параметры оценочного средства***

Предел длительности контроля		10-15 мин.	25 мин.	20 мин.	50-80 мин.
Предлагаемое количество вопросов		10-15	25	20	50-80
Последовательность выборки задач из каждого раздела		Случайная			
Критерии оценки (правильные ответы в процентах от количества вопросов)					
Отлично	Превосходно	>80%			>95%
	отлично				>80%
Хорошо	Очень хорошо	>60%			>70%
	Хорошо				>60%
Удовлетворительно	Удовлетворительно	>40%			>40%
Неудовлетворительно	Неудовлетворительно	>40%			≤40%
	Плохо				≤20%

**Т Е С Т** (можно выбирать несколько вариантов ответа)

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

## 6.5 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

- Положение «О проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в ННГУ», утвержденное приказом ректора ННГУ от 13.02.2014 г. №55-ОД,
- Положение о фонде оценочных средств, утвержденное приказом ректора ННГУ от 10.06.2015 №247-ОД.

## 7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

1. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры – 2 изд., перераб. и доп. - М.: Издательство Юрайт, 2017 (ЭБС «Юрайт» - <https://www.biblio-online.ru/book/8C65372B-F15F-4127-B5BA-DEDF44C9436F>)

2. Толстой Ю.К. Жилищное право - учебник. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Проспект, 2015 (ЭБС «Консультант студента» - <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392162970.html>)

3. Жилищное право: учебник / Курбанов Р.А., Богданов Е.В., Зулфугарзаде Т.Э., Свечникова Н.В., Бородин Е.А., Новицкая Л.Ю., Гурбанов Р.А., Шведкова О.В., Моисеев А.М., Дарькина М.М., Белялова А.М., Калядина О.А., Свечникова О.А., Скутельник О.А.; под общ. ред. Р.А. Курбанова, Е.В. Богданова - М.: Проспект, 2016. (ЭБС «Консультант студента» - <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392203383.html>)

## б) специальная литература

1. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 5-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2015. — 475 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-4986-5. (ЭБС «Юрайт» - <https://www.biblio-online.ru/book/4F641F6F-6EDB-4A51-90D5-E376F257383F>)

2. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю.П. Свит. — М.: Издательство Юрайт, 2017 (ЭБС «Юрайт» - <https://www.biblio-online.ru/book/3375F360-88A4-4B66-AB5C-210C0C23CD88>)

3. Куцина С.И. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). — М.: РИОР: ИНФРА-М, 2014 (ЭБС «Знаниум» <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=461774>)



4.Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебное пособие / А.В. Кудашкин. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014 ( ЭБС «Знаниум» <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=438557>

5. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / О.А. Городов, А.К. Губаева, М.Н. Долгополый [и др.]; под ред. О.А. Городова. - 4-е изд., перераб. - М. : Проспект, 2014(ЭБС «Консультант студента» <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392134304.html>

### **Интернет-ресурсы**

<http://www.consultant.ru> компьютерная справочная правовая система КонсультантПлюс;  
<http://www.garant.ru/> информационно-правовой портал «Гарант»;  
<http://usis.narod.ru/> Юридическая справочно-информационная система;  
<http://www.kodeks.ru/> информационно-правовая система «Кодекс»;  
<http://www.pravo.gov.ru> Официальный интернет-портал правовой информации.

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

Для проведения лекционных и семинарских занятий по дисциплине используются специально оборудованные лекционные аудитории, с переносным мультимедийным проектором, а также доской

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ННГУ и одобрена на заседании методической комиссии Юридического факультета от 13.12.2021 года, протокол №4.

Автор (ы)

\_\_\_\_\_Крючков Р.А

Рецензент (ы)

Заведующий кафедрой

Сизмова О.Б