УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ «ТИСБИ»

Кафедра гражданского и предпринимательского права

«Утверждаю»
Зав. кафедрой
Аламова С.М.
Протокол заседания
кафедры № 8
от 31 марта 2026

Рабочая программа дисциплины

Наименование дисциплины:	Жилищное право
По направлению подготовки:	40.03.01 «Юриспруденция»
Профиль подготовки	Гражданско-правовой и международно-правовой Уголовно-правовой
Форма обучения	очная, очно-заочная, заочная
Год набора	2023, 2024, 2025, 2026

Составитель:
к.и.н., доцент Матвеев Г.В.

Казань

Содержание

1.Цели и задачи учебной дисциплины……...3
2.Место дисциплины в структуре ОПОП …….4
3.Требования к результатам освоения дисциплины…….5
4.Структура и содержание дисциплины……6
4.1.Модульно-тематический план и пояснительная записка с указанием этапов формирования компетенций…….……6
4.2. Содержание дисциплины по темам (разделам)……...8
4.3.Планы практических и семинарских занятий……10
5.Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов……15
6.Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины...18
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины…….19
8. Оценка компетенций по изучаемой дисциплине…….19
Приложение 1.Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
Приложение 2. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1. Цели и задачи учебной дисциплины

Цель дисциплины – формирование навыков работы с действующими нормативными актами, регулирующими отношения в сфере жилищных правоотношений, важным элементом в котором является подготовка специалистов, владеющих системой знаний об организации правового обеспечения в условиях формирования гражданских правоотношений в сфере жилья и жилищных правоотношений в условиях освоения профессиональных компетенций.

Задачи изучения дисциплины:

- выработка у студентов способности к самостоятельному изучению постоянно меняющегося законодательства в сфере жилья и жилищных правоотношений;
- формирование умений анализа нормативных актов, направленных на обеспечение реализации прав субъектов жилищных правоотношений;
- формирование навыков поиска и работы с нормативно-правовыми актами в сфере жилищных правоотношений;
- выработать практические проф.навыки организации основ изучения жилищного, гражданского, семейного и иного законодательства и его применения при возникновении различных ситуаций в жилищной сфере, умение работать с нормативными правовыми материалами, регулирующими правоотношения в виде подзаконных актов и актов субъектов РФ.

Студент, завершивший изучение дисциплины должен

знать:

- структуру нормативных правовых актов, систему действующего законодательства и особенности его применения;
- понятие и виды юридических фактов, являющихся основанием возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений;
- практику применения норм жилищного права в различных сферах профессиональной деятельности;

уметь:

- аргументировать свою позицию, применяя нормы жилищного права в различных сферах профессиональной деятельности;
- устанавливать юридические факты, являющиеся основанием возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений;
- аргументировать свою позицию, применяя нормы жилищного права в различных сферах профессиональной деятельности;

владеть:

- навыками определения субъектов, уполномоченных на применение норм жилищного права;
- навыками проверки соответствия квалифицирующих признаков конкретного юридического факта признакам, содержащимся в нормах жилищного права;
- навыками применения норм жилищного права к общественным отношениям в различных сферах профессиональной деятельности.

Обучение строится на сочетании лекций (проблемных лекций) и практических семинарских занятий.

Лекционные занятия предназначены для теоретического осмысления и обобщения сложных разделов дисциплины, которые освещаются, в основном, на проблемном уровне для приобретения студентами профкомпетенций.

Практические занятия являются аудиторными, проводятся либо в виде семинаров, либо по заранее известным темам в виде деловых игр (кейс-методов, устных рефератов и др.). Они предназначены для закрепления и более глубокого изучения определенных аспектов лекционного материала на практике на основании выданной проблемной ситуации в части изучения соответствующей профкомпетенции. Цель практических занятий научить студентов компетентно и грамотно подходить к решению юридических вопросов, которые могут возникнуть в связи с исполнением профессиональных обязанностей.

Индивидуальные занятия предполагают работу каждого студента по отдельному заданию (малые группы) и личный устный или письменный отчет по нему перед преподавателем. Индивидуальное занятие может быть и не аудиторным: к примеру, подбор нормативного материала по заданной проблемной ситуации с целью освоения студентами определенной профкомпетенции.

Самостоятельная работа является внеаудиторной и предназначена для самостоятельного ознакомления студента с определенными разделами курса по рекомендованным преподавателем материалам и подготовки к выполнению индивидуальных заданий по курсу уже в аудиторной форме (выполнение домашнего задания).

Изучение дисциплины осуществляется по единой тематической программе в соответствии с учебным планом с использованием индивидуального консультирования и самостоятельной работы студентов.

Для проверки эффективности преподавания дисциплины проводится контроль знаний студентов. При этом используются следующие виды контроля:

- текущий контроль, включающий выполнение студентами контрольных заданий с последующей оценкой проделанной работы в рамках освоения установленных профкомпетенций;

- рубежный контроль, состоящий из сдачи зачета.

Текущий рейтинг-контроль проводится преподавателем в процессе проведения всех видов занятий.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Данная дисциплина относится к обязательной части учебного плана подготовки бакалавра по направлению 40.03.01. «Жилищное право» и находится во взаимосвязи с дисциплинами согласно схеме:

Обеспечивающие учебные дисциплины

Конституционное право

Гражданское право

Семейное право

▼

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

↓

Обеспечиваемые учебные дисциплины

Таможенное право

Информационное право

До начала изучения дисциплины «Жилищное право» у обучающегося должны быть сформированы компоненты компетенций, полученные в результате изучения обеспечивающих дисциплин: Конституционное право, Гражданское право, Семейное право.

3.Требования к результатам освоения дисциплины

Дисциплина «Жилищное право» участвует в формировании следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки «Юриспруденция»:

ОПК-2 – «*способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности*».

После освоения дисциплины студент должен получить следующие образовательные результаты:

Декомпозиция компетенций

Индикаторы	Результаты обучения по дисциплине
Компетенция ОПК-2	
ОПК-2.1 – Определяет субъектов, уполномоченных на применение конкретных норм права	ОПК-2.1 З.15 Знает структуру жилищного правоотношения, права и обязанности субъектов, уполномоченных на применение норм жилищного права ОПК-2.1 У.15 Умеет находить нормы права, устанавливающие права и обязанности субъектов, уполномоченных на применение норм жилищного права
ОПК-2.2 – Демонстрирует умения	ОПК-2.1 В.15 Владеет навыками определения субъектов, уполномоченных на применение норм жилищного права

по установлению юридических фактов; проверяет соответствие квалифицирующих признаков конкретного юридического факта признакам, содержащимся в нормах права	ОПК-2.2 З.39 Знает понятие и виды юридических фактов, являющихся основанием возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений ОПК-2.2 У.38 Умеет устанавливать юридические факты, являющиеся основанием возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений ОПК-2.2 В.38 Владеет навыками проверки соответствия квалифицирующих признаков конкретного юридического факта признакам, содержащимся в нормах жилищного права
ОПК-2.3 – Аргументирует свою позицию по вопросам применения в профессиональной деятельности норм материального и процессуального права	ОПК-2.3 З.59 Знает практику применения норм жилищного права в различных сферах профессиональной деятельности ОПК-2.3 У.59 Умеет аргументировать свою позицию, применяя нормы жилищного права в различных сферах профессиональной деятельности ОПК-2.3 В.58 Владеет навыками применения норм жилищного права к общественным отношениям в различных сферах профессиональной деятельности

Этапы формирования выбранных компетенций (или их частей) можно проследить по Пояснительной записке и модульно-тематическому плану дисциплины (п. 4.1).

4. Структура и содержание дисциплины.

4.1. Модульно-тематический план и пояснительная записка с указанием этапов формирования компетенций

Общая трудоемкость дисциплины по очному, очно-заочному и заочному обучению составляет 2 зачетные единицы (72 часа).

Модульно-тематический план					
Специальность: Юриспруденция **Дисциплина: «Жилищное право»**					
Название тем по модульной разбивке	**Кол-во аудиторных часов**		**Самост. работа** очно/ заочно/ очно-заочно	**Всего часов** очно/ заочно/ очно-заочно	**Индикаторы компетенции**
	Лекции очно/ заочно/ очно-заочно	**Прак.** очно/ заочно/ очно-заочно			
Модуль 1: «Общие положения Жилищного права»					
Тема 1: Предмет, метод ЖП.	1/-/2	1/2/-	5/6/6	7/8/8	ОПК-2.1 З.15
Тема 2: Источники и принципы ЖП.	1/2/-	1/-/-	5/6/6	7/8/6	ОПК-2.1 У.15 ОПК-2.1 В.15
Тема 3: Права и обязанности нанимателей и членов семьи.*	1/2/2	1/-/2	5/6/6	7/8/10	ОПК-2.2 З.39 ОПК-2.2 У.38
Тема 4: Права и обязанности собственников и членов их семьи.	1/-/-	1/-/-	5/6/6	7/6/6	ОПК-2.2 В.38
Тема 5: Особенности прекращения жилищныхправоотношений.*	1/-/-	1/-/2	5/6/6	7/6/8	
Модуль 2: «Отдельные виды жилищных правоотношений»					
Тема 6: Виды жилищного фонда.	2/-/-	2/-/-	3/6/6	7/6/6	ОПК-2.3 З.59
Тема 7: Классификация жилищного фонда.*	2/-/-	2/2/2	3/6/6	7/8/8	ОПК-2.3 У.59 ОПК-2.3 В.58
Тема 8: Договор социального найма.*	2/-/2	2/-/-	3/6/6	7/6/8	
Тема 9: Договор найма специализированного жилья.*	2/-/-	2/-/-	3/6/6	7/6/6	
Тема 10: ТСЖ (ТСН). Основы лицензирования деятельности Управляющих компаний.*	2/-/-	2/-/-	2/7/3	6/7/3	
Подготовка к зачету			**3/3/3**	**3/3/3**	
ИТОГО	**15/4/6**	**15/4/6**	**42/64/60**	**72/72/72**	

* Данная тема изучается с элементами интерактивных методов обучения, прописанных в Приложении к РПД.

Пояснительная записка
с этапами формирования компетенций

Данный модульный курс состоит из двух модулей.

Модуль 1: «Общие положения Жилищного права» включает в себя две учебные темы.

В результате прохождения первого модуля студент получает мотивацию к выполнению своей профессиональной деятельности и должен:

- знать структуру жилищного правоотношения, права и обязанности субъектов, уполномоченных на применение норм жилищного права (ОПК-2.1 З.15)
- уметь находить нормы права, устанавливающие права и обязанности субъектов, уполномоченных на применение норм жилищного права (ОПК-2.1 У.15)
- владеть навыками определения субъектов, уполномоченных на применение норм жилищного права (ОПК-2.1 В.15)
- знать понятие и виды юридических фактов, являющихся основанием возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений (ОПК-2.2 З.39)
- уметь устанавливать юридические факты, являющиеся основанием возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений (ОПК-2.2 У.38)
- владеть навыками проверки соответствия квалифицирующих признаков конкретного юридического факта признакам, содержащимся в нормах жилищного права (ОПК-2.2 В.38)

Уровень освоения проверяется тестовым опросом и решением практических задач.

Модуль 2. «Отдельные виды жилищных правоотношений» состоит из восьми тем.

В результате прохождения второго модуля студент должен:

- знать практику применения норм жилищного права в различных сферах профессиональной деятельности (ОПК-2.3 З.59)
- уметь аргументировать свою позицию, применяя нормы жилищного права в различных сферах профессиональной деятельности (ОПК-2.3 У.59)
- владеть навыками применения норм жилищного права к общественным отношениям в различных сферах профессиональной деятельности (ОПК-2.3 В.58)

По результатам освоения модуля проводится устный, тестовый опрос и решаются практические задачи.

4.2. Содержание дисциплины по темам (разделам)

Тема 1. Предмет, метод Жилищного права

Предмет Жилищного права. Понятие Жилищного права. Жилищное право как подотрасль гражданского права. Общие положения курса Жилищное право. Метод регулирования жилищных правоотношений. Виды методов регулирования жилищных правоотношений. Система жилищного законодательства.

Тема 2. Источники и принципы Жилищного права

Жилищное законодательство: понятие, виды. Общие принципы применения жилищного законодательства. Источники жилищного права. Применение жилищного законодательства во времени, в пространстве, по кругу лиц. Обратная сила жилищного законодательства. ЖК РФ как кодифицированный акт жилищного законодательства.

Принципы жилищного права: характеристика, порядок и основания применения.

Тема 3. Права и обязанности нанимателей и членов их семей

Права и обязанности квартиросъемщиков как основных нанимателей по использованию жилого помещения. Права и обязанности членов семьи основного нанимателя по содержанию жилого помещения. Прекращение права пользования жилым помещением бывшими членами семьи нанимателя. Прекращение права пользования жилыми помещениями в случае выезда на другое постоянное место жительства. Основания перезаключения договора найма жилья.

Тема 4. Права и обязанности собственников и членов их семей

Права и обязанности собственников по содержанию жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника по участию в содержании жилого помещения. Порядок и основания проживания в жилом помещении. Использование жилого помещения по целевому назначению. Основания выселения бывших членов семьи собственника. Права несовершеннолетних в жилом помещении, не признанных собственниками.

Тема 5. Особенности прекращения жилищных правоотношений

Основания прекращения жилищных правоотношений:

- в силу прекращения семейных отношений;
- в силу выезда на другое постоянное место жительство;
- причинение вреда жилому объекту;

- неисполнение обязательств по содержанию жилого помещения.

Тема 6. Виды жилищного фонда

Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Частный жилищный фонд. Коммерческая форма использования жилфонда.

Особенности управления жилфондами. Принадлежность жилфонда различным субъектам и порядок их использования, перевода в иную форму принадлежности объекта (из государственной в частную).

Тема 7. Классификация жилищного фонда

Специализированный жилфонд. Социальный жилфонд. Индивидуальный жилфонд. Коммерческий жилфонд. Порядок и основания получения, использования и прекращения прав на жилые объекты. Наемные дома как форма использования жилфонда

Тема 8. Договор социального найма

Договор социального найма жилого помещения. Основания и порядок пользования жилым помещением. Содержание жилого помещения. Условия договора социального найма. Основания предоставления жилого помещения по договорам социального найма с правом пожизненного проживания. Основания расторжения и перезаключения договора социального найма.

Тема 9. Договор найма специализированного жилья

Особенности найма жилья специализированного фонда. Содержание жилья. Порядок вселения и выселения из специализированного жилфонда.

Прекращение жилищных правоотношений в специализированном жилфонде. Обмен жилищного фонда специализированного жилья. Вселение и выселение из специализированного жилья.

Тема 10. ТСЖ (ТСН)

Товарищество собственников жилья. Права и обязанности членов ТСЖ. Порядок образования и регистрации. Основания ликвидации ТСЖ. Перерегистрация ТСЖ в ТСН.

Вопросы лицензирования деятельности управляющих компаний по управлению многоквартирными домами.

Решение общего собрания. Основания и порядок оспаривания решения собраний.

4.3. Планы практических и семинарских занятий

Тема 1. Неприкосновенность частной собственности на жилище.

*Вопросы для обсуждения**:***

1. Принцип неприкосновенности жилья.
2. Законодательная форма сохранения прав на жилье.
3. Законодательная норма о проникновении в частную собственность.

Задание.

Изучить ст. 3 ЖК РФ и провести анализ ч. 3 ст. 3 ЖК РФ.

Решить задачу:

1. К гр. Бердниковой С.Ю. около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь. Ей сообщили, что в доме производится обход сотрудниками милиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Бердникова отказалась открыть дверь.

Вопрос: Правильно ли поступила гр-ка Бердникова? Почему?

2. Гр.Васильев с семьей проживает в жилом помещении (квартире), где зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве личной собственности. После смерти матери Васильев получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем, обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы, Васильев обратился в суд с заявлением на отказ и просил обязать органы внутренних дел зарегистрировать его и во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его в праве распоряжения данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении заявления.

Вопросы: Правильно ли разрешено дело? Является ли регистрация, заменившая институт прописки, или отсутствие регистрации основанием для ограничения конституционного права на жилище? Что означает «право на свободный выбор места жительства и пребывания». Каким образом оно реализуется?

3. Правительство области приняло постановление, согласно которому граждане, имеющие в собственности деревянные дома с физическим износом 50 %, должны передать их в собственность области за соответствующее

вознаграждение и переселиться во вновь построенные дома государственного жилищного фонда.

Вопросы: Правомерно ли лишение граждан прав собственности на их жилище? Какие статьи Конституции РФ регулируют вопросы защиты права на жилище? В каких случаях, согласно Конституции РФ, допускается ограничение(в том числе жилищных) прав граждан?

4. Участковый инспектор Афанасьев, получив задание на розыск и задержание скрывшегося от следствия Темникова, пришел к нему домой, где в это время находилась его супруга. Темникова дверь участковому не открыла. Афанасьев, полагая, что в квартире прячется разыскиваемый, взломал дверь и произвел осмотр квартиры. Темников в квартире обнаружен не был.

Вопросы: Как квалифицировать действия Афанасьева? Какое проникновение в жилище признается незаконным?

5. Гр.Ключников, проживающий в доме барачного типа, не отвечающего установленным для жилых помещений требованиям, обратился к администрации Заельцовского района г. Новосибирска с заявлением о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. Решением администрации в постановке на такой учет Ключникову было отказано.

Вопросы: В каком порядке может быть оспорено данное решение? Какое решение должен принять суд? При наличии каких условий Ключников имеет право встать на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении?

Тема 2. Перепланировка и переустройство. Перевод жилого помещения в нежилое и обратно.

Вопросы для обсуждения:

1. Признаки и основания перепланировки и переустройства.
2. Вопросы и возможности перевода жилого помещения в нежилой объект.
3. Приобретение гражданами жилого помещения с перепланировкой.
4. Сохранение прав членов семьи собственника в переводимом жилом помещении.

*Задание***:**

Изучить судебную практику по спорам о незаконной перепланировке.

Дать характеристику различий перепланировки, переустройства и реконструкции жилых помещений (приведите примеры).

Решить задачу:

1. 2 июля 2013 г. Ивановой А. В., Иванову К. Н., Иванову В. К., Андреевой Ж. К., Семеной Г. К., Самойловой Н. К., Ивановой О. К. и Андрееву В. К. в порядке приватизации была передана квартира, расположенная по адресу: город Киров, ул. Ленина, дом 14, квартира 2,общей площадью 78,5 и жилой площадью 62,0 кв. м.

Иванов В.К. в августе 2013 г. пропал, и в августе 2018 года он был объявлен умершим.20 июле 2018 г. Иванова А. В. и Иванов К. Н. пристроили к своей квартире холодную веранду площадью 6,0 кв. м, установили некапитальную перегородку между котельной и кухней. Сама перегородка выполнена из строительного материала ДСП и не нарушает требований СНиП 42—01—2002 и СНиП 31—01—2003 по установке газоиспользующего оборудования.

В связи с тем, что площадь квартиры жильцов несколько изменилась, у них возникла необходимость зарегистрировать свое право собственности. В этой связи, они обратились в суд с иском к администрации города Кирова о признании права собственности по 1/8доли квартиры за каждым.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

2. Товарищество собственников жилья «Романтика» (далее — ТСЖ «Романтика») является организацией по управлению, эксплуатации, содержанию и ремонту многоквартирного дома № 20 по адресу: город Загорск, улица Пушкина.

Супруги Петровы, являющиеся собственниками квартиры 12 в доме № 20 по улице Пушкина, произвели перепланировку в жилом помещении, не согласовав ее в установленном законом порядке. Ими не было получено разрешение администрации города на перепланировку квартиры, разрешение общего собрания собственников на распоряжение общедомовым имуществом (не сущейстеной), не представлена документация в ТСЖ «Романтика», определяющая проектные характеристики и прочность деформированной несущей конструкции.

О факте перепланировки стало известно ТСЖ «Романтика», которое обратилось в ГУ «Государственная жилищная инспекция Загорского района» с просьбой провести инспекционное обследование квартиры Петровых.

20апреля 2021 г. инспекция сообщила ТСЖ «Романтика» о том, что собственниками Петровами произведена самовольная перепланировка, в

результате которой произведен демонтаж перегородки между жилой комнатой и прихожей, заложен дверной проем между прихожей и кухней, произведено устройство дверного проема в несущей стене между жилой комнатой и кухней. По мнению инспекции, данной перепланировкой Петровых деформировали несущую конструкцию и нарушили ее целостность, что может повлиять на прочность дома и безопасное проживание в нем граждан. По результатам проверки жилищной инспекции правление ТСЖ «Романтика» потребовали от Петровых вернуть стены квартиры в первоначальное положение. Однако Петровы отказались. ТСЖ «Романтика» обратились с иском в суд.

Вопрос: Какое решение должен вынести суд?

3. У Комарова была большая семья, состоящая из супруги и пяти несовершеннолетних детей. Квартира, принадлежала Комарову на праве собственности и по своим размерам была однокомнатной, что нарушало санитарные нормы проживания такого количества детей. Проблема этой семьи заключалась также в том, что в ванной комнате отсутствовала возможность установки ванной для принятия семьей душа, а с таким количеством детей (разнополые) невозможно каждый раз посещать общественные бани.

Гр. Комаров на свой страх и риск, обеспечив соответствующие подпорки, сдвинул несущую стену в своей квартире с целью расширения туалетной комнаты и установки ванны. Работа была выполнена. Однако управляющая компания, обнаружив такие действия хозяина квартиры, обратилась в суд с требованием восстановления объекта недвижимости в первоначальном виде во избежание выставления квартиры на продажу по решению суда.

В суде гр. Комаров пояснил о необходимости совершенных им действий с целью улучшения жизни членов своей семьи.

Вопрос: Каким будет решение суда. Решите дело с применением ГК, ЖК, ГСК и иных градостроительных норм.

Тема 3. Признание жилого дома непригодным для проживания.

Вопросы для обсуждения:

1. Общие положения порядка признания жилого дома непригодным для проживания граждан.

2. Основания признания непригодным жилых домов.

3. Работа экспертной комиссии по выявлению ветхости или морального износа жилых домов.

4. Последствия признания жилых домов непригодными для проживания граждан.

*Решите задачу***:**

Гр. Григорьева обратилась в суд с иском к администрации муниципального образования о признании квартиры непригодной для проживания, не подлежащей восстановлению путем реконструкции или ремонта, о признании права на внеочередное обеспечение жилым помещением по договору социального найма, возложении на ответчика обязанности предоставить жилое помещение на условиях договора социального найма.

Определением городского суда, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам краевого суда, в принятии искового заявления Григорьевой в части требований о признании квартиры непригодной для проживания, не подлежащей восстановлению путем реконструкции или ремонта отказано. В остальной части исковое заявление принято к производству суда первой инстанции.

Отказывая Григорьевой на основании п. 1 ч. 1 ст. 134 ГПК РФ в принятии искового заявления в части требования о признании квартиры непригодной для проживания, не подлежащей восстановлению путем реконструкции или ремонта, судебные инстанции правомерно исходили из того, что решение вопроса о признании жилого помещения непригодным для проживания действующее законодательство относит к исключительной компетенции межведомственной комиссии, создаваемой в зависимости от принадлежности жилого дома к соответствующему жилищному фонду федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, и не входит в полномочия судебных органов.

Одновременно Григорьевой было разъяснено, что в целях защиты своих законных прав и интересов она вправе оспорить бездействие межведомственной комиссии и органа местного самоуправления по принятию решения, связанного с признанием жилого помещения непригодным для проживания, обратившись в суд в порядке, предусмотренном статьей 254ГПК РФ.

Вопрос: Правильно ли поступил суд?

Тема 4. Жилищный фонд и порядок его эксплуатации.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие жилищного фонда и его виды.

2. Основания принадлежности жилфонда государству, муниципальным органам, гражданам и юридическим лицам.

3. Классификация жилфонда по основаниям использования.

4. Основания и порядок предоставления и эксплуатации специализированного жилфонда.

5. Основания и порядок предоставления частного жилфонда.

*Задание***:**

1. Разработать ролевую игру и провести на семинарском занятии. Игра должна состоять из двух участников: участник «А» - арендодатель, владеющий собственностью на праве хозяйственного ведения, участник «Б» - арендатор, являющийся предпринимателем. После заключения договора в сделку вступает третий участник «В» - собственник. Провести всю передачи жилого объекта во временное пользование гражданам, состоящим из несовершеннолетних детей с указанием срока действия договора аренды и решением вопросов прекращения договора или его пролонгирования с учетом прав несовершеннолетних детей в случае, если арендуемое семьей жилое помещение является единственным для проживания.

*Решить задачу***:**

Мои родственники решили немного «подправить» свой семейный бюджет - сдали на полгода (с апреля по октябрь) свою квартиру, а сами жили в другом городе. Арендаторы расплатились за год вперед, договор был заключен на год. На момент прекращения договора аренды жилого помещения, супруга арендатора оказалась в положении и отказалась выезжать, утверждая, что это единственная крыша над головой и родив ребенка, ей негде будет жить и что они готовы и дальше платить арендную плату.

Вопрос: Сможет ли собственник квартиры прекратить договор аренды и выселить жильцов?

Тема 5. Последствия добровольного ухудшения своих жилищных условий.

*Вопросы для обсуждения**:***

1. Пригодность проживания в жилом помещении.

2. Сохранность жилого помещения.

3. Санитарные нормы жилого помещения из расчета на одного члена семьи.

4. Возможность отчуждения жилого помещения.

5. Порядок и основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.

*Решите задачу***:**

Гр. Петров (заслуженный артист), проживающий в общежитии с семьей (жена и взрослый сын), получил государственное жилье по договору социального найма за заслуги. Приватизировав полученное жилое помещение, состоящее из 2х комнат, Петров оформил на сына договор дарения, т.к. сын женился, и им нужно было, где-то жить. Сам же Петров остался с супругой проживать в комнате общежития.

Впоследствии Петров решил вновь обратиться в госорган за улучшением своих жилищных условий, т.к. он заслуженный артист и до сих пор проживает в общежитии.

Решите дело.

Тема 6. Товарищество собственников недвижимости.

*Вопросы для обсуждения**:***

1. ТСЖ как право собственности и эксплуатации многоквартирного дома.
2. ЖСК как юридическое лицо: историческое основание развития.
3. Управляющие компании по управлению многоквартирными домами.
4. Условия управления многоквартирными домами собственниками помещений.

*Задание***:**

1. Ответить на вопросы:

1) Чем отличается ЖСК и ТСЖ?

2) К какой форме управления относится управление собственниками жилых помещений?

3) Каковы полномочия ЖЭУ по отношению к многоквартирному дому, где управление домом передано самим собственникам?

4) Каковы условия лицензирования управляющих компаний и последствия неполучения лицензии?

Тема 7. Приватизация жилого помещения.

Вопросы для обсуждения:

1. Возникновение приватизации и его регламентирование нормативными актами Российской Федерации.

2. Приватизация жилья – это право, а не обязанность.

3. Принципы приватизации и их характеристика.

4. Действие института приватизации в силу нового Жилищного кодекса РФ.

5. Расприватизация и деприватизация их характеристика и различие.

*Решить задачу***:**

Наша семья состоит из трех человек: муж, жена и ребенок – 8 лет. Проживаем в 2- комнатной квартире и решили ее приватизировать. Как выбирать форму собственности при этом, чтобы в дальнейшем можно было приватизировать другую квартиру, полученную, например, по обмену? Ответ предоставить письменно на обсуждение на семинарском занятии.

5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа студентов регламентируется Положением об организации самостоятельной работы.

Основными видами учебных занятий для студентов по курсу «Жилищное право» являются: лекции, практические занятия и самостоятельная работа. Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к семинарским занятиям в индивидуальном и групповом режиме.

Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроль за деятельностью студентов осуществляется вовремя семинарских занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задачи системного анализа ситуаций на семинарских занятиях, контроль знаний студентов.

При подготовке к семинарским занятиям и выполнении контрольных заданий студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым семинарским занятием студент изучает план семинарского занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на семинар материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к семинарскому занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решения типовых задач;
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

В конце каждого практического занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому семинарскому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на семинарском занятии или на индивидуальной консультации. Контрольные работы состоят из вопросов и задач, аналогичным задачам домашних заданий. Они оцениваются по 100 балльной системе в соответствии с Положением о модульно-рейтинговой системе учебного процесса и оценки успеваемости студентов, и выполняются в учебные часы по расписанию в виде письменного решения индивидуальных контрольных заданий. Выше по разделам приводились примерные варианты контрольных заданий.

Для более глубокого освоения дисциплины студентам рекомендуется больше решать задачи из базового учебного пособия и за дачника с тестами из списка основной литературы. На семинарских занятиях приветствуется способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективное решение поставленных проблем.

Контроль над ходом и результатами самостоятельной работы студентов может осуществляться в сплошной, индивидуальной, выборочной формах.

В процессе самостоятельного изучения студент обязан проработать перечисленные ниже темы, для углубления теоретических знаний и практических навыков, на основании методических рекомендаций по самостоятельной работе.

Виды контроля самостоятельной работы обучающихся:

На разных этапах обучения в зависимости от заданных компетенций выделяют следующие виды контроля СРС:

- констатирующий –проводится для определения фактического уровня сформированности компетенций, практических умений по отдельным вопросам (темам) дисциплины, изучаемым студентами самостоятельно;
- диагностический – т.е. текущий контроль с целью выявления причин недостаточного (низкого) уровня усвоения обучающимися учебного материала и, при необходимости, с целью внесения изменений в методику организации, руководства и контроля результатов СРС;
- корректирующий –проводится с целью своевременного уточнения содержания кейсов, практических заданий, тестов, вопросов, объема учебного материала для СРС, сроков выполнения заданий, уточнения и (или) дополнения списка литературных источников и т. д.;
- обучающий – осуществляется в ходе учебного процесса (преподавания

учебной дисциплины) и не является самостоятельным. Сопутствует другим видам контроля, включающим в себя элементы обучения;

- развивающий– как и обучающий, не выступает в отрыве от других видов контроля. Констатирующий, диагностический и корректирующий виды могут принять характер развивающего контроля.

Контроль результатов в ходе СРС может быть осуществлен в результате:

- проверки конспектов;
- заслушивания докладов, обзоров, анализов, подготовленных обучающимися;
- рецензирования письменных работ, обучающихся (рефератов, планов, докладов, контрольных работ и т.д.);
- проведения контрольных работ по результатам самостоятельной работы обучающихся;
- проведения контрольного опроса (устно);
- рецензирования исследовательских работ;
- обсуждения с учебной группой результатов индивидуально выполненных обучающимися работ;
- оценки мультимедийных презентаций;
- оценки подготовки и выполнения конкретной роли в деловой игре;
- оценки участия студента в дискуссиях, встречах за «круглым столом»;
- проведения компьютерного тестирования;
- проведения экзамена.

Контроль над ходом и результатами СРС может осуществляться в сплошной, индивидуальной, выборочной формах.

Темы для самостоятельного изучения

1. Современное состояние законодательного регулирования отдельных видов жилищных правоотношений.
2. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
3. Права и обязанности бывших членов семьи собственника жилого помещения.
4. Последствия расторжения брака в части регулирования прав пользования жилым помещением.
5. Права и обязанности бывших членов семьи нанимателя.
6. Основания прекращения договора социального найма.
7. Значение норм специализированного найма и порядок предоставления жилья из специализированного жилищного фонда.
8. Наемные дома: статус, порядок пользования жилыми помещениями в наемных домах.
9. Договор найма жилья из наемных домов.
10. Значение и порядок использования специализированного жилфонда.

11. Основания предоставления жилого помещения из маневренного фонда.
12. Значение общежитий.
13. Дома социального обеспечения.
14. Права получения жилого помещения сиротами.
15. Основания признания жилья ветхим.
16. Нормы предоставления жилья.
17. Статус и порядок определения лица нуждающимся.
18. Статус и основания признания лица малоимущим.
19. Права и обязанности иностранных граждан, беженцев и вынужденных переселенцев.
20. Принципы жилищного права.
21. Основания проникновения в жилище.
22. Завещательный отказ в системе жилищных правоотношений.
23. Пожизненное содержание с иждивением в рамках жилищных правоотношений.
24. Порядок содержания мест общего пользования в многоквартирных домах.
25. Обеспеченность управления местами общего пользования.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение

1. Основная литература

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/446653
2. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/455920

Дополнительная литература

1. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/455565
2. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/455592

.

Интернет-ресурсы

1.http://www.garant.ru/– Система «Гарант», правовые базы российского законодательства;
2. http://pravo.gov.ru/ Официальный интернет-портал правовой информации
3.www.pravo.ru - Правовые новости;
4.www.rg.ru – сервер «Российской газеты».
5.http://www.iprbookshop.ru Электронно-библиотечная система «IPRbooks»
6. https://urait.ru/ Образовательная платформа Юрайт.
7. https://sudact.ru/ Судебные и нормативные акты РФ
8.https://legalacts.ru/ Законы, кодексы и нормативно-правовые акты в Российской Федерации

Профессиональные базы данных

1. http://spractic.garant.ru/ Система Гарант- судебная практика
2. https://sudrf.cntd.ru/ Архив решений арбитражных судов и судов общей юрисдикции
3. судебные решения. рф - специализированный информационный ресурс для публикации информации о рассматриваемых судами общей юрисдикции делах и вынесенных ими решениях.
4. https://openedu.ru/ Курсы ведущих вузов России для каждого без ограничений
5. https://stepik.org/catalog - Онлайн-курсы
6. https://zakon.ru/ Закон.ру – это первая в России социальная сеть для юристов и студентов юридических вузов.
7. https://www.ruzh.org/ «Российский юридический журнал»
8. https://igzakon.ru/produce Издательская группа «Закон»
9. https://kad.arbitr.ru/ Картотека арбитражных дел
10. https://www.mid.ru/ru/ Министерство иностр.дел РФ
11. .https://my.arbitr.ru/ Информационная система "Мой Арбитр"
12. http://www.civilista.ru/index.php?page=3 Интернет портал о науке гражданского права
13. https://naukaprava.ru/ - Электронная библиотека «Наука права».

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

В процессе изучения данной дисциплины используется учебная аудитория, кабинет для самостоятельной работы студентов, читальный зал, видеопроекционное оборудование, компьютер, оснащенный типовым пакетом системного и офисного ПО, в соответствии с Реестром материально-технического обеспечения аудиторного фонда Университета управления «ТИСБИ».

8. Оценка компетенций по изучаемой дисциплине

Для оценки компетентности рекомендуется использовать рейтинговую оценку знаний, умений и навыков студента по окончанию изучения каждого Модуля в соответствии с Положением о модульно-рейтинговой системе организации образовательного процесс. Итоговая оценка (в баллах) складывается из баллов, набранных по каждому Модулю (семестровая оценка) и баллов, набранных, непосредственно на экзамене (зачете).

Расчет набранных баллов по дисциплине осуществляется в следующей последовательности:

$C = \frac{M_1 + M_2 + ...M_n}{n} \times 0{,}6$, где М – количество баллов по модулю; n – количество модулей

$З = К \times 0{,}4$, где К - количество баллов на экзамене (зачете);

$И = С + З + П$, где П – поощрительные баллы (от 1 до 5).

Уровень сформированности компетенций и их основные признаки оцениваются по следующим таблицам:

Оценка сформированности компетенции ОПК-2 «Способен применять нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности**»**

п/п	**Уровни сформированности компетенции**	**Основные признаки уровня**	**Инструменты оценки сформированности уровня**
	2	3	4

	Пороговый уровень (как минимально допустимый) (обязательный для всех студентов-выпускников вуза по завершении освоения ООП ВО) (от 60 до 70 баллов)	-умеет анализировать объем гражданского законодательства в области регулирования жилищных правоотношений	Выступление на семинаре Контрольная работа Реферат Кейс-задания Работа в малых группах Зачет
	Базовый уровень (относительно порогового уровня) (от 71 до 85 баллов)	-умеет анализировать объемсемейного, земельного законодательства, достаточный для знаний в области жилищного права.	Выступление на семинаре Контрольная работа Реферат Кейс-задания Работа в малых группах Зачет
	Повышенный уровень (относительно порогового уровня) (от 86 до 100 баллов)	-умеет анализировать объемрегулирования гражданско-правовых отношений в области Жилищного права -умеет определять эффективностьприменения гражданского законодательства в части регулирования вопросов выделения жилых помещений. - владеет знаниями по организации и применению жилищного законодательства на практике. -умеет проводить комплексный анализ изученного жилищного законодательства в части его использования при разрешении споров по сделкам с жилыми помещениями	Выступление на семинаре Контрольная работа Реферат Кейс-задания Работа в малых группах Зачет

Приложение 1

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Студентам на первом занятии необходимо ознакомиться с Рабочей программой дисциплины, где прописаны цели, задачи и трудоемкость дисциплины. Перед началом изучения дисциплины необходимо повторить учебный материал обеспечивающих учебных дисциплин предшествующих курсов, которые дают основу для изучения дисциплины Жилищное право.

Затем необходимо ознакомиться с порядком изучения дисциплины, т.е. модульно-тематическим планом и пояснительной запиской с указанием этапов формирования заявленных компетенций.

И, наконец, ознакомиться с порядком оценивания результатов обучения, для чего необходимо изучить следующие документы: Положение о модульно-рейтинговой системе оценивания и Принципы оценки уровня знаний, умений и навыков (характеристика ответа).

Студент должен внимательно изучить перечень основной (дополнительной) литературы и взять необходимые учебники в библиотеке.

При сдаче модулей упор делается на выявление основных факторов, их анализ и определения путей повышения эффективности, полученных в результате анализа.

При подготовке к семинарскому занятию необходимо уточнить план проведения занятий, подготовить необходимую документацию. Практические занятия проводятся после лекционного изучения темы. Решение задач, приведенных в программе учебной дисциплины обязательно.

При изучении данного курса преподавателем используются интерактивные методы обучения, что помогает эффективнее сформировать заявленные компетенции. При проведении занятий с помощью интерактивных технологий группа разбивается на две/три команды. Каждая команда обеспечивается необходимой документацией. Занятие проводится в постоянном сравнении расчетов и выступлении участников команд.

По каждому пакету документов участники команд пишут пояснительную записку, включающую цель, основные задачи, экономический анализ ситуации, выявление резервов повышения экономической эффективности. В результате каждая из команд выносит на всеобщее обсуждение свои результаты и может быть оценена как со стороны преподавателя, так и со стороны студентов другой команды.

Интерактивные формы обучения обеспечивают высокую мотивацию, прочность знаний, творчество, коммуникабельность, командный дух, ценность

индивидуальности, свободу самовыражения, акцент на деятельность, взаимоуважение и демократичность.

Рекомендуемые цифровые образовательные инструменты и ресурсы:

– Использование чата gpt для разработки оптимальных условий договора найма жилья

– Программы подготовки электронных презентаций

– Инструменты для создания графики и инфографики

– Инструменты для редактирования и обработки видео, создания видео заданий

– Системы для создания тестов

– Сервисы для создания интерактивных упражнений, игр, кроссвордов и викторин

– Онлайн-доски

Рекомендуемые поисковые системы юридической информации:

- справочно-правовые системы Гарант и КонсультантПлюс;

- информационный портал Право.ru

- электронная картотека арбитражных дел;

- система для подачи документов в суд в электронном виде «Мой арбитр»

- платформа LAPLASS, комплексная система автоматизированных процессов

- система для ведения дел и автоматизации юридической деятельности Case.pro

- поисковая система для анализа судебной практики и формирования правовой позиции Caselook.

Рекомендуемые цифровые инструменты для осуществления проектной работы, создания базы знаний:

- сервисы Trello, Yougile;

- сервисы Notion

- сервис GoogleClassroom;

- виртуальные доски Mural и SBoard.

Приложение 2

УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ «ТИСБИ»

Кафедра гражданского и предпринимательского права

Фонд оценочных средств
для проведения текущей и промежуточной аттестации
по дисциплине
ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

направление подготовки: 40.03.01. «Юриспруденция»

профиль подготовки: гражданско-правовой и
международно-правовой;
уголовно-правовой

Содержание

1. Паспорт фонда оценочных средств
2. Наполнение фонда оценочных средств по формам контроля
2.1 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для текущего контроля.
2.1.1Выступление на семинаре
2.1.2Контрольная работа
2.1.3 Реферат
2.1.4 Кейс-задания
2.1.5 Работа в малых группах
2.2 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для промежуточного контроля.
2.2.1Фонд оценочных средств для проверки знаний и умений (вопросы к зачету)
2.2.2Фонд оценочных средств для проверки сформированности навыков (задачи к зачету).

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Формы контроля / Формируемые компетенции и их индикаторы	ОПК-2		
	ОПК-2.1	ОПК-2.2.	ОПК-2.3.
Формы текущего контроля			
выступление на семинаре	З.15	З.39	З.59
контрольная работа	З.15 У.15	З.39 У.38	З.59 У.59
реферат	З.15	З.39	З.59
кейс-задания	У-15 В.15	У.38 В.38	У.59 В.58
работа в малых группах	В.15	В.38	В.58
Формы промежуточного контроля			
зачет	З.15 У.15 В.15	З.39 У.38 В.38	З.59 У.59 В.58

З - знания, У- умения, В –владение навыками

2. Наполнение фонда оценочных средств по формам контроля.
2.1. Фонд оценочных средств и шкала оценивания для текущего контроля

2.1.1. Выступление на семинаре

Выступление на семинаре является формой контроля для оценки уровня освоения компетенций, применяемой на семинарских занятиях. Выступление на семинаре может проводиться с использованием форм устного опроса, обсуждения докладов, эссе, выполненных индивидуальных заданий и проблемных вопросов. Выступление на семинаре, таким образом, включает обязательную для всех студентов оценку текущего контроля знаний в виде устного опроса, а также выступление студентов по проблемным вопросам жилищного законодательства и порядка их применения на практике.

Примерные вопросы к семинарским занятиям

Вопросы к семинарам включают оценку закрепления материала, пройденного на лекциях, а также вопросы, направленные на выявление уровня понимания студентом сути жилищного законодательства в сравнении с иными видами законодательства.

Вопросы на проверку знаний:

1. Что понимается под жилищным правом?
2. Что понимается под порядком и основанием обращения в жилищный орган?
3. Какие тенденции характеризуют прогрессивные изменения в системе жилищного законодательства?
4. Оценка экономического потенциала России в сфере регулирования жилищных право граждан.
5. Основные направления государства в совершенствовании жилищного законодательства.
6. Значение и порядок функционирования наемных домов.
7. Основания распределения специализированного жилфонда.
8. Социальный наём жилья для отдельной категории граждан.
9. Маневренный фонд и порядок распределения жилых помещений.
10. Коммунальные услуги: порядок назначения и оплаты.

Критерии оценивания выступления на семинаре

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности компетенций
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Ответ изложен литературным языком в терминах науки.	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.	**A**	**95-91**	**5**	
Дан развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Ответ изложен	**A**	**90-86**	**5-**	

литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом с незначительной помощью преподавателя.				
Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.	**B**	**85-81**	**4+**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
Дан достаточно полный ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован, логичен, частично изложен в терминах науки. Ответы на дополнительные вопросы логичны, изложены в терминах науки, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.	**C**	**80-76**	**4**	
Дан достаточно полный ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован, логичен, частично изложен в терминах науки. Ответы на дополнительные вопросы даются не сразу, изложены недостаточно научным языком, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.	**C**	**75-71**	**4-**	
Дан недостаточно полный и развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.	**D**	**70-66**	**3+**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
Дан недостаточно полный и развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.	**E**	**65-61**	**3**	
Дан неполный ответ. Присутствует нелогичность изложения. Студент затрудняется с доказательностью. Масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий, характеристике фактов, явлений. В ответе отсутствуют выводы. Речь неграмотна. При ответе на дополнительные вопросы студент начинает понимать связь	**E**	**60**	**3-**	

между знаниями только после подсказки преподавателя				
Демонстрирует непонимание вопроса, отвечает с наличием грубых ошибок в ответе либо не отвечает на вопросы	**F**	**Менее 60**	**2**	**Компетенции не сформированы**

2.1.2 Контрольная работа

Контрольная работа используется для текущего контроля умений и навыков студентов. В целях освоения компетенции для написания контрольной работы студенты изучают необходимый теоретический материал по теме, а также отрабатывают навыки техники вычисления пределов функции. Каждому студенту выдается индивидуальный вариант контрольной работы из расчета по времени на решение на одну полную пару.

Тема контрольной работы выбирается обучающимся произвольно из предлагаемого перечня только одним обучающимся в группе.

Целью выполнения контрольной работы является приобретение обучающимся навыков по работе с учебной, научной, монографической и правовой литературой, проведения анализа материала с целью раскрытия положений той или иной темы, а также умения стройно и последовательно излагать исследованную тему в письменном виде.

Контрольная работа структурно должна состоять из: краткого введения, в котором раскрывается место исследуемой проблемы в общей системе земельного права; основной части, которая посвящается раскрытию содержания задания; выводов, содержащих итоги рассмотрения вопроса.
Работа должна иметь титульный лист, на котором указывается название института, факультет, отделение, группа, Ф.И.О. исполнителя и тема.

Контрольная работа может быть оформлена от руки в тетради или в печатном виде – на бумаге формата А 4, 14 шрифтом Times New Roman, междустрочный интервал – полуторный, границы полей: верхнее и нижнее – 20 мм, правое – 10 мм, левое – 30 мм. Объём работы – одна тетрадь в 12-18 листов или 10 страниц печатного текста.

Выполненные задания должны быть аргументированы ссылками на действующее российское законодательство, с указанием названия нормативно-правового акта, номера статьи и воспроизведением нормы права, на которую ссылается студент в обоснование своего вывода.

Раскрывая вопросы темы, необходимо делать ссылки на цитируемые источники – юридические тексты.

Следует избегать механического переписывания используемых работ.

Тематика контрольных работ

1. Жилое помещение: понятие, виды, особенности.
2. Значение объектов жилья и вспомогательных помещений в гражданском обороте.
3. Жилищное законодательство и его современное состояние.
4. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве, по
5. Обеспечение условий для осуществления права на жилище.
6. Принципы жилищного права и их значение.
7. Предмет и метод жилищного права.
8. Государственный жилищный надзор, общественный контроль.
9. Жилищные правоотношения: основания возникновения, изменения и прекращения.
10. Специфические свойства предоставления государственного (муниципального) жилья.
11. Виды жилых помещений и порядок их использования.
12. Виды целевой формы использования жилищного фонда.
13. Процедура передачи жилья по договору социального найма и порядок заключения договора.
14. Основания предоставления специализированного жилья. Виды специализированного жилфонда.
15. Приватизация жилья: основания, принципы.
16. Права и обязанности членов семьи по содержанию жилья: последствия их нарушения или неисполнения.
17. Права и обязанности бывших членов семьи нанимателя и собственника.
18. Основания прекращения договора социального найма.
19. Наемные дома и их признаки.
20. Неприкосновенность частной собственности.

Критерии оценивания результатов контрольной работы

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности компетенций
96-100% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
91-95% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**B**	**95-91**	**5**	
86-90% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**B**	**90-86**	**5-**	
81-85% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**C**	**85-81**	**4+**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
76-80% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**C**	**80-76**	**4**	
71-75% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**C**	**75-71**	**4-**	
66-70% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**D**	**70-66**	**3+**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
61-65% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**E**	**65-61**	**3**	
60 % правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**E**	**60**	**3-**	
Менее 60% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**F**	**Менее 60**	**2**	**Компетенции не сформированы**

2.1.3 Реферат

Реферат является одним из этапов в формировании компетенций обучающихся. Реферат как форма оценочного средства предполагает краткое изложение в письменном виде содержания и результатов индивидуальной учебно-исследовательской деятельности, имеет регламентированную структуру, содержание и оформление. Его задачами являются формирование умений самостоятельной работы студентов с источниками литературы, их систематизация, развитие навыков логического мышления, углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Примерные темы рефератов:

1. Основания предоставления специализированного жилья. Виды специализированного жилфонда.
2. Приватизация жилья: основания, принципы.
3. Права и обязанности членов семьи по содержанию жилья: последствия их нарушения или неисполнения.
4. Права и обязанности бывших членов семьи нанимателя и собственника.
5. Основания прекращения договора социального найма.
6. Наемные дома и их признаки.
7. Неприкосновенность частной собственности.
8. Перепланировка и переустройство жилого помещения: основания и последствия незаконной перепланировки и переустройства.
9. Перевод жилого помещения в нежилое: основания и последствия при нарушении перевода.
10. ТСН (ТСЖ, ЖСК).
11. Признание жилого помещения непригодным для проживания.
12. Особенности проживания временных жильцов: порядок вселения, сроки проживания, основания выселения.
13. Особенности института частных домов: вселение, выселение.
14. Реконструкция жилого помещения: сравнительный анализ от перепланировки и переустройства (привести не менее трех примеров).
15. Общежития, порядок и основания выделения и возможные основания их приватизации.
16. Особенности эксплуатации нежилого фонда в жилом доме (проживающими и арендаторами).
17. Места общего пользования: порядок пользования, основания пользования.

Критерии оценивания реферата

Критериями оценки реферата являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению. Новизна текста определяет, прежде всего, самостоятельностью в постановке проблемы, формулированием нового аспекта известной проблемы, наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений.

Одним из критериев оценки работы является анализ использованной литературы. Определяется, привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

Степень раскрытия сущности вопроса – наиболее важный критерий оценки работы студента над рефератом. В данном случае определяется: а) соответствие плана теме реферата; б) соответствие содержания теме и плану реферата; в) обоснованность способов и методов работы с материалом, способность его систематизировать и структурировать; г) полнота и глубина знаний по теме; е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме). Также учитывается соблюдение требований к оформлению: насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы; оценка грамотности и культуры изложения; владение терминологией; соблюдение требований к объёму реферата.

Характеристика ответа	**Европейская оценка**	**Рубежные баллы**	**Оценка**	**Уровень сформированности компетенций**
В реферате обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы оригинальные глубокие выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
В реферате обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.	**A**	**95-91**	**5**	
В реферате обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; есть незначительные замечания к внешнему оформлению.	**A**	**90-86**	**5-**	
Основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены незначительные недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; однако логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы; имеются упущения в оформлении.	**B**	**85-81**	**4+**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
Основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; имеются упущения в оформлении.	**C**	**80-76**	**4**	

Основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.	**C**	**75-71**	**4-**	
В работе имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы, но студент отвечает на вопросы преподавателя по реферату.	**D**	**70-66**	**3+**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
В работе имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы.	**E**	**65-61**	**3**	
Реферат представлен, но тема реферата недостаточно раскрыта, обнаруживается существенное непонимание некоторых аспектов проблемы проблемы.	**E**	**60**	**3-**	
Реферат несамостоятелен, грубые нарушения при ссылках на авторов или отсутствие ссылок на них. Используется один источник. Недостаточен объем. Устаревшие данные. Студент не понимает сути реферата.	**F**	**Менее 60**	**2**	**Компетенции не сформированы**

2.1.4 Кейс-задания

Метод case-study или метод конкретных ситуаций (от английского case – случай, ситуация) – метод активного проблемно-ситуационного анализа, основанный на обучении путем решения конкретных задач – ситуаций (решение кейсов). Непосредственная цель метода case-study – совместными усилиями группы студентов проанализировать ситуацию – case, возникающую при конкретном положении дел, и выработать практическое решение; окончание процесса – оценка предложенных алгоритмов и выбор лучшего в контексте поставленной проблемы. Педагогический потенциал метода case-study значительно больше педагогического потенциала традиционных методов обучения. Наличие в структуре метода case-study споров, дискуссий, аргументации тренирует участников обсуждения, учит соблюдению норм и правил общения. Преподаватель должен быть достаточно эмоциональным в течение всего процесса обучения, разрешать и не допускать конфликты, создавать обстановку сотрудничества и конкуренции одновременно, обеспечивать соблюдение личностных прав студента.

Идеи метода case-study (метода ситуационного обучения) достаточно просты:

- Метод предназначен для получения знаний по дисциплине БЖД, истина в которой плюралистична, т.е. нет однозначного ответа на поставленный вопрос, а есть несколько ответов, которые могут соперничать по степени истинности; задача преподавания при этом сразу отклоняется от классической схемы и ориентирована на получение не единственной, а многих истин и ориентацию в их проблемном поле.

- Акцент обучения переносится не на овладение готовым знанием, а на его выработку, на сотворчество студента и преподавателя; отсюда принципиальное отличие метода case-study от традиционных методик – демократия в процессе получения знания, когда студент по сути дела равноправен с другими студентами и преподавателем в процессе обсуждения проблемы.

- Результатом применения метода являются не только знания, но и навыки профессиональной деятельности.

- Технология метода заключается в следующем: по определенным правилам разрабатывается модель конкретной ситуации, произошедшей в реальной жизни, и отражается тот комплекс знаний и практических навыков, которые студентам нужно получить; при этом преподаватель выступает в роли ведущего, генерирующего вопросы, фиксирующего ответы, поддерживающего дискуссию, т.е. в роли диспетчера процесса сотворчества.

- Несомненным достоинством метода ситуационного анализа является не только получение знаний и формирование практических навыков, но и развитие системы ценностей студентов, профессиональных позиций, жизненных установок, своеобразного профессионального мироощущения и миро преобразования.

В методе case-study преодолевается классический дефект традиционного обучения, связанный с «сухостью», не эмоциональностью изложения материала – эмоций, творческой конкуренции и даже борьбы в этом методе так много, что хорошо организованное обсуждение кейса напоминает театральный спектакль. Метод case-study – инструмент, позволяющий применить теоретические знания к решению практических задач. Метод способствует развитию у студентов самостоятельного мышления, умения выслушивать и учитывать альтернативную точку зрения, аргументировано высказать свою. С помощью этого метода студенты имеют возможность проявить и усовершенствовать аналитические и оценочные навыки, научиться работать в команде, находить наиболее рациональное решение поставленной проблемы.

Виды кейс-заданий:

1 – группа	2 - группа	3 - группа
квартира приватизирована в браке на имя супруга	**основной наниматель (квартиросъемщик) супруга**	**квартира в собственности мужчины**
до приватизации основным нанимателем мунц. жилья был супруг, а супруга была членом семьи нанимателя	**бывший супруг был вписан в договор социального найма**	**проживает с двумя детьми 18 и 8 лет**
ребенок в семье родился после приватизации квартиры	**после расторжения брака бывший супруг остался проживать в данной квартире**	**вселил и зарегистрировал женщину как свою будущую супругу**
супруги расторгли брак	**счет-фактура на оплату коммунальных услуг выписывается на бывшую супругу, т.к. она является основным нанимателем**	**проживали совместно 1 год. Она выполняла обязанности по дому, ухаживала за детьми собственника**
у супруги иное место жительства отсутствует	**работа бывшего супруга связана с длительными отъездами. Он в основном не пользуется квартирой и не проживает в ней**	**выселяет в виду несогласия старшего сына на ее проживание совместно с ними как одна семья и как его супруга**

Критерии оценивания выполнения кейс-заданий

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности компетенций
В задании обозначены проблемы и обоснованы её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы оригинальные глубокие выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
Обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.	**A**	**95-91**	**5**	
Обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; есть незначительные замечания к внешнему оформлению.	**A**	**90-86**	**5-**	
Основные требования к заданию выполнены, но при	**B**	**85-81**	**4+**	**Базовый**

этом допущены незначительные недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; однако логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы; имеются упущения в оформлении.				
Основные требования к заданию выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; имеются упущения в оформлении.	**C**	**80-76**	**4**	
Основные требования выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.	**C**	**75-71**	**4-**	
В работе имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании; отсутствуют выводы, но студент отвечает на вопросы преподавателя.	**D**	**70-66**	**3+**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
В работе имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании; отсутствуют выводы.	**E**	**65-61**	**3**	
Задание представлено, но лишь в форме задачи, недостаточно раскрыты ситуации, обнаруживается существенное непонимание некоторых аспектов проблемы.	**E**	**60**	**3-**	
Задание выполнено несамостоятельно, грубые нарушения при ссылках на нормативные акты и материалы судебной практики. Используется один источник. Недостаточен объем. Устаревшие данные. Студент не понимает сути выполнения Кейс-методов.	**F**	**Менее 60**	**2**	**Компетенции не сформированы**

2.1.4. Работа в малых группах

Один из интерактивных методов обучения, связанный с выработкой навыков профессионального делового общения.

Его смысл - в разработке коллективного решения какой-либо проблемной задачи, в обмене мнениями по поводу сформулированной проблемы и путей её решения.

Пример. Группы получают одинаковые задания, комментируя потом решения, предложенные другими группами, оценивая с помощью преподавателя своё выступление и выступление представителей других групп. В заключении с учетом всех предложенных вариантов формулируется правильный ответ на вопрос.

Семинар № 4 «Жилищное право». Студенты делятся на три небольшие группы. Общее задание, на которое отводится 10 минут: сформулировать концепцию развития законодательства в жилищной сфере. Далее каждая

группа представляет свой вариант ответа, который комментируется представителями двух других групп.

С помощью направляемой преподавателем дискуссии формулируется правильный ответ, аргументированный соответствующими статьями документа.

Разработать спорную ситуацию и привести не менее 3-х изменений в поведении участников спорной ситуации:

РАБОТА МАЛЫМИ ГРУППАМИ.

1 – группа. Права собственника и членов его семьи.

Условия:

1) квартира приватизирована в браке на имя супруга;

2) до приватизации основным нанимателем муниципального жилья был супруг, а супруга была членом семьи нанимателя;

3) ребенок в семье родился после приватизации квартиры;

4) супруги развелись

5) у супруги иное место жительства отсутствует.

Разъяснения от преподавателя:

Действие положений ч. 4 ст. 31 ЖК не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ).

Так как ей помочь сохранить право проживания в квартире бывшего супруга? = доказать, что не имеет возможности приобрести иное жилье!

2 - группа: Выселение бывшего члена семьи нанимателя (бывшего супруга).

Условия:

1) основной наниматель (квартиросъемщик) супруга;

2) бывший супруг был вписан в договор социального найма;

3) после расторжения брака бывший супруг остался проживать в данной квартире;

4) счет-фактура на оплату коммунальных услуг оформляется на бывшую супругу, т.к. она является основным нанимателем;

5) работа бывшего супруга связана с длительными отъездами.

Разъяснения от преподавателя:

П. 4 ст. 69 ЖК = … если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же

права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Так как ей помочь выселить бывшего супругу? = доказать, что не участвует в содержании ж/п!

3 - группа: Выселение лица, признанного членом семьи.

Условия:

1) квартира в собственности мужчины;
2) проживает с двумя детьми 18 и 8 лет;
3) регистрирует женщину как свою будущую супругу;
4) проживают совместно 3 года;
5) выселяет в виду отсутствия согласия старшего сына на проживание ее совместно с ними как одна семья и как его супруга.

Разъяснения от преподавателя:

К членам семьи собственника согласно п. 1 ст. 31ЖК относятся супруг собственника, их дети и его родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица которые вселены собственником в качестве членов семьи.

РЕФЛЕКСИЯ

по результатам решения проблемных ситуаций

1. Что вы чувствовали при решении спорной ситуации?
2. Что вам помогало в процессе выполнения задания, что мешало?
3. Чем вы руководствовались в процессе принятия решения?
4. У вас было собственное мнение отличное от участников группы?
5. На сколько баллов (от 1 до 10) вы оцениваете свои действия и действия группы?
6. Если бы вы решали эту задачу еще раз, чтобы бы вы изменили в модели своего поведения?
7. Как бы вы усложнили модель поведения героев?

Критерии оценивания	Баллы
В кейсе обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена позиция каждого участника в кейс-задании; сформулированы выводы; соблюдены требования к поведенческому формированию участников кейс-задания. Продемонстрированы умения изменять сложившиеся ситуации и упреждать возможности их изменения.	90-100
Основные требования к кейс-заданию выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в определении действия участников кейс-задания; отсутствует логическая последовательность в суждениях и характеристиках в рамках	80-89

законодательства; не достаточно изменены в кейс-задании ситуации.	
В работе имеются существенные отступления от требований к выполнению. В частности, лишь частично дана характеристика участников; допущены фактические ошибки в распределении ролей; отсутствуют выводы.	66-79
Кейс-задание выполнено, но лишь в форме решения практических задач, обнаруживается существенное непонимание проблемы, и отсутствуют возможные изменения и проблемы их решения.	60-65

2.2 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для промежуточного контроля

2.2.1Фонд оценочных средств для проверки знаний/умений

Вопросы для подготовки к зачету

1. Жилое помещение: понятие, виды, особенности.
2. Значение объектов жилья и вспомогательных помещений в гражданском обороте.
3. Жилищное законодательство и его современное состояние.
4. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве, по аналогии.
5. Обеспечение условий для осуществления права на жилище.
6. Принципы жилищного права и их значение.
7. Предмет и метод жилищного права.
8. Государственный жилищный надзор, общественный контроль.
9. Жилищные правоотношения: основания возникновения, изменения и прекращения.
10. Специфические свойства предоставления государственного (муниципального) жилья.
11. Виды жилых помещений и порядок их использования.
12. Виды целевой формы использования жилищного фонда.
13. Процедура передачи жилья по договору социального найма и порядок заключения договора.
14. Основания предоставления специализированного жилья. Виды специализированного жилфонда.
15. Приватизация жилья: основания, принципы.
16. Права и обязанности членов семьи по содержанию жилья: последствия их нарушения или неисполнения.
17. Права и обязанности бывших членов семьи нанимателя и собственника.
18. Основания прекращения договора социального найма.
19. Наемные дома и их признаки.
20. Неприкосновенность частной собственности.

21. Перепланировка и переустройство жилого помещения: основания и последствия незаконной перепланировки и переустройства.
22. Перевод жилого помещения в нежилое: основания и последствия при нарушении перевода.
23. ТСН (ТСЖ, ЖСК).
24. Признание жилого помещения непригодным для проживания.
25. Особенности проживания временных жильцов: порядок вселения, сроки проживания, основания выселения.
26. Особенности института частных домов: вселение, выселение.
27. Реконструкция жилого помещения: сравнительный анализ от перепланировки и переустройства (привести не менее трех примеров).
28. Общежития, порядок и основания выделения и возможные основания их приватизации.
29. Особенности эксплуатации нежилого фонда в жилом доме (проживающими и арендаторами).
30. Места общего пользования: порядок пользования, основания пользования.
31. Целевое назначение жилого помещения. Последствия нарушения.
32. Правление ТСЖ: порядок образования, функциональное назначение.
33. Основания принудительного прекращения права собственности на жилое помещение.
34. Основания выселения с предоставлением.
35. Основания выселения без предоставления.
36. Последствия намеренного ухудшения жилищных условий.
37. Государственный учет жилищного фонда: понятие, виды государственного учета.
38. Управляющие кампании: понятии, функции, порядок создания, смены и прекращения действия.
39. Формы и условия договора социального найма и специализированного найма.
40. Основания выселения из жилых помещений по решению суда.
41. Пользование жилым помещением по завещательному отказу.
42. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
43. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете.
44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме: порядок проведения, формы голосования.
45. Определение долей на общее имущество в коммунальной квартире.
46. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения.
47. Категория граждан, имеющих право состоять на учете в качестве нуждающихся.
48. Основания снятия граждан с учета в качестве нуждающихся.
49. Порядок и основания предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

50. Право на обмен жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Условия, при которых такой обмен не допускается.
51. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
52. Порядок предоставления жилого помещения в случаях: изъятия земельного участка для государственных нужд; при проведении капительного ремонта и реконструкции.
53. Предмет договора найма жилого помещения и его существенные условия.
54. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений фонда социального использования.
55. Порядок образования, регистрации, реорганизации и ликвидации жилищных кооперативов.
56. Порядок и основания приема граждан в члены жилищного кооператива и основания исключения из кооператива.
57. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
58. Особенности и основания возврата паевого взноса жилищного кооператива.
59. Основания выселения бывшего члена жилищного кооператива.
60. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги в зависимости от статуса проживающего.
61. Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
62. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
63. Фонд капитального ремонта и способы формирования фонда.
64. Лицензионные требования управляющих кампаний.
65. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля.
66. Размер платы за коммунальные услуги.
67. Объединение товариществ собственников жилья.
68. Право на пай члена жилищного кооператива. Право на раздел пая в натуральной форме.
69. Защита жилищных прав. Порядок и основания защиты.
70. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
71. Применение к жилищным отношениям иного законодательства.
72. Нормы международного права в регулирования жилищных правоотношений.
73. Полномочия органов местного управления в области жилищных отношений.
74. Основания расселения граждан в специализированный жилищный фонд: размеры выделения жилого помещения.
75. Права членов семьи собственника жилого помещения в случае прекращения семейных отношений.

2.2.2 Фонд оценочных средств для проверки умений/навыки

Задачи и задания для проверки сформированности умений и навыков студентов для подготовки к зачету

Задание1.

Привести ситуацию по п. 4 ст. 31 ЖК РФ и составить решение суда в защиту бывшего члена семьи собственника.

Задание2.

Разработать Договор социального найма специализированного жилфонда и перечислить виды специализированного жилфонда.

Задача3.

Организация желает приобрести жилые помещения на первом этаже многоэтажного дома для использования под офисы. Застройщик разъяснил, что все помещения в доме предназначены для проживания граждан, однако застройщик заинтересован в продаже, поскольку помещения на первом этаже пользуются наименьшим спросом у дольщиков, а организация готова выкупить весь первый этаж.

Каким образом решается вопрос о переводе жилого помещения в нежилое?

Какие документы необходимо предоставить для решения данного вопроса?

По каким основаниям жилое помещение переводится в нежилое?

Составить письменное обращение в органы власти о переводе жилого помещения в нежилое и обосновать причину перевода для улучшения инфраструктуры прилегающего района (спальный сектор).

Задача4.

Гражданин Петров и его брат получили в наследство от матери двухкомнатную квартиру. Дом, в котором находится квартира, подлежит сносу. Петров и его брат в этой квартире не проживают, а имеют в собственности другие собственные жилые помещения.

Должны ли им предоставить равноценные квартиры или только выплатить компенсацию? Обоснуйте законодательные нормы по данной ситуации.

Задача5.

Сергей Пореченков приобрел дом общей площадью 100 кв. м. в садоводческом товариществе на участке в 12 соток. Дом он перестроил, пристроив две утепленные веранды, оборудованные для проживания, и открытую террасу. При этом дом с одной стороны расположился в 1 метре от границы с другим участком.

По окончании строительства Сергей Пореченков подал в местную администрацию поселка заявление о совершенных им действиях.

При этом он сослался на ст. 6 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» *(утратил силу)*, дающей право, как собственнику на совершение этих действий. Однако представитель местной администрации поселка пояснил, что жилой дом, перестроенный Пореченковым без разрешения местной администрации поселка, является самовольной постройкой и нарушает права и законные интересы других граждан, поскольку в соответствии со Строительными нормами и правилами «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан», стена жилого дома не может приближаться к границам земельного участка ближе чем на 3 метра.

Относится ли данный объект самовольной постройкой?

Какие документы Пореченков должен был подать до начала строительства?

Узаконит ли местная администрация возведенное строение, если сосед даст письменное согласие на его постройку?

Какие меры ответственности могут быть приняты к Пореченкову?

Составить исковое заявление в суд о признании права собственности на самовольную постройку.

Заданиеб.

Перечислить основания для выселения граждан из жилых помещений:

- с предоставлением другого жилого помещения;
- с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения
- без предоставления другого жилого помещения.

Задача 7.

Семья Элеоноры Поревой решила приобрести жилое помещение. Риэлтерская контора, в которую они обратились, подобрала для них вариант. В период подготовки регистрации сделки выяснилось, что не предполагается заверять данную сделку у нотариуса. Поскольку Элеонора настаивала, ей

сообщили, что госпошлину в этом случае ей придется оплачивать самой. При заключении сделки у нотариуса выяснилось, что совершеннолетние дети продавца квартиры сняты с регистрации по месту постоянного проживания в указанной квартире, с указанием, что переезжают на новое место жительства своих родителей, но не поставлены на учет в другом месте, поскольку новый дом только начал строиться. Нотариус посоветовал не заключать сделку до тех пор, пока все лица, имевшие право пользования приобретаемой квартирой не зарегистрируются по месту постоянного проживания в другом месте.

Было ли необходимо оформлять договор купли-продажи у нотариуса? Составить договор купи-продажи жилого помещения с включением условий по оплате госрегистрации сделки с недвижимостью и описания ответственности за неисполнение условий договора.

Имеет ли практическое значение совет нотариуса?

Кто из участников договора должен уплатить госпошлину?

Задача 8.

Матвей Тарновский проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 кв. м. На лестничной клетке расположилось еще 3 квартиры разной площади. Возле мусоропровода располагается небольшое помещение размером 1.5 кв. м. Матвей навесил на него замок и стал хранить там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в многоквартирном доме и предлагает им сделать тоже самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял всего то одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать себе небольшие подсобные помещения.

Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме?

Как определяется размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

Если соседи пожелают последовать примеру Матвея, в каком порядке они могут осуществить свое решение?

Имеют ли право соседи самостоятельно сломать замок на двери спорного помещения?

Опишите возможности товарищества собственников жилья (некоммерческая организация) рационального использования мест общего пользования и возможности сдачи указанных мест в аренду.

Задача9.

Житель небольшого городка в Н-ской области обратился в местную администрацию с просьбой предоставить жилое помещение по договору социального найма взамен имеющегося, слишком маленького по размерам (8 кв. м. жилой площади на одного человека.) Кроме того, жилое помещение находится в коммунальной квартире. Администрация отказала, указав, что гражданин и члены его семьи занимают жилое помещение по размерам больше учетной нормы, составляющей в Н-ской области 6 кв. метров жилой площади на одного человека. Тот факт, что лица проживают в коммунальной квартире, значения не имеет.

Чем отличается учетная норма площади жилья от нормы предоставления жилого помещения?

Правомерен ли отказ администрации в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий

Как изменилось бы решение задачи, если бы гражданин проживал в Москве, учитывая тот факт, что он проживает в коммунальной квартире?

Если бы размер занимаемого жилого помещения был меньше учетной нормы, явилось ли бы это достаточным основанием для постановки граждан на учет для улучшения жилищных условий?

Задача 10.

Семья Кузнецовых из четырех человек в установленном порядке была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. В мае 2017 года у отца Ирины Кузнецовой умерла супруга и он, будучи инвалидом 1 группы по зрению и нуждаясь в постороннем уходе, переехал жить к дочери и зятю, продав свой дом в деревне. Зарегистрировать отца по месту их проживания семья смогла только после того, как в судебном порядке он был признан лицом, находящимся на иждивении. После этого администрация города сняла Кузнецовых с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку один из членов их семьи добровольно ухудшил имеющиеся у него жилищные условия.

Правомерно ли решение администрации?

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

Должна ли быть признана малоимущей семья, стоящая на учете с 2000 года, после появления в ней в июле 2017 года нового члена располагающего некоей суммой денег от продажи дома?

Задания для проверки фонда оценочных средств

Задание № 1.

Проанализируйте особенности участия в долевом строительстве многоквартирных домов: природа договора участия в долевом строительстве, стороны договора, существенные условия, прекращение обязательств по договору участия в долевом строительстве, расторжение и изменение договора. Дайте анализ судебной практики по этому вопросу: каковы основные проблемы, возникающие в этой области, назовите способы решения этих проблем.

Задание № 2.

Назовите основные изменения в системе источников жилищного права в связи с принятием нового Жилищного кодекса РФ. Объективные причины формирования новой системы жилищного законодательства.

Задание № 3.

1.В каких случаях и на каких условиях предоставляются жилые помещения в общежитиях?

2.Существуют ли специальные нормативные акты, регулирующие права и обязанности граждан, проживающих в общежитии в связи с обучением? 3.Правомерен ли отказ в регистрации ребенка Галактионовой в общежитии?

4.Вправе ли наймодатель требовать выселения Галактионовой из общежития в связи с академическим отпуском?

Задание 4.

Деловая игра:

Приобретение по договору купли-продажи жилого помещения. Исходные данные: Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Махачкала, ул. ген. Омарова, д. 17 кв. 6 принадлежало Карпухиной Лидии Ивановне, 1927 г.р. 35 12 февраля 2015 года Карпухина скончалась. Наследниками по завещанию является внучка Карпухиной Л.И. Сидорова.

К.С., 1990 г.р., состоящая в браке. Наследником по закону является Петрова Л.Д., 1947 г.р., мать Сидоровой К.С. Сидорова К.С. решает продать квартиру, завещанную ей бабушкой. Задача игры: оказать юридическую помощь в подготовке пакета документов по продаже квартиры, расположенной по адресу г. Махачкала, ул. ген. Омарова, д. 17 кв. 6 с момента вступления в наследство и заканчивая получением Свидетельства о праве на собственность на имя покупателя. Роли: Нотариус, Сидорова К.С., Сидоров И.Г., супруг Сидоровой К.С.; Петрова Л.Д.; Покупатель, Регистратор Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан. Задачи игры: развитие навыков применения полученных знаний на практике, умений аналитически мыслить и составлять договора.

3.2.2 Фонд оценочных средств для проверки умений/владения навыками

Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формированиякомпетенций в процессе освоения образовательной программы:

Тема 1. Понятие, предмет и метод жилищного права

Оценочное средство: доклад

1. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.

2. Конституционное право граждан на жилище.

3. Неприкосновенность жилища. Оценочное средство: разбор конкретной ситуации

Описание ситуации:

Гр. Коробейников, занимавший 1-комнатную неприватизированную квартиру, умер, не оставив завещания. Через месяц после его смерти ордер на его квартиру выдан Ильиной, 70-летней москвичке, проживавшей в коммунальной квартире. Спустя месяц после получения ордера и регистрации по новому месту жительства Ильина З. П. приватизировала квартиру. После этого она получила повестку с вызовом в суд, где узнала, что право на жилплощадь оспаривает дочь умершего Коробейникова А. С.

Контрольный вопрос:

Какие нормативно-правовые акты следует использовать для решения этого спора?

Кто из сторон имеет право на освободившуюся квартиру?

Описание ситуации:

Гр. Краснов, проживающий по адресу: г. Тюмень, ул. Ленина 12, кв. 14, находился в квартире в 19.00 часов.

В это время к нему позвонили и потребовали открыть дверь. Звонивший сообщил, что он работник милиции и пришел проверить, встали ли проживающие в данной квартире на регистрационный учет.

Однако Краснов отказался открыть дверь, мотивируя свое решение тем, что жилище является неприкосновенным.

Контрольный вопрос:

Правильно ли поступил Краснов? Обоснуйте мнение, перечислив нормативные акты, гарантирующие неприкосновенность жилища.

Тема 2. Источники жилищного права

Оценочное средство: доклад

1. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
2. Применение жилищного законодательства по аналогии.
3. Жилищное законодательство и нормы международного права.
4. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав.

Тема 3. Жилые помещения

Оценочное средство: доклад

1. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
2. Объекты жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений.
4. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
5. Содержание жилищных правоотношений.
6. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
7. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Оценочное средство: разбор конкретной ситуации.

Описание ситуации:

ООО «Жилье гражданам» построило 10 мансардных жилых домов в г. Серпухов Московской области на берегу р. Оки. Дома в установленном порядке зарегистрированы как жилые и оснащены разнообразными теплоэнергетическими устройствами, автоматическими средствами управления и эксплуатации, широкой сетью коммуникаций, сантехническим, противопожарным и другим инженерным оборудованием.

Квартиры в этих домах предоставлены работникам местной администрации.

Контрольный вопрос:

К какому виду жилищного фонда относятся построенные дома?

Каков правовой режим данных жилых помещений?

Могут ли проживать в этих домах работники местной администрации или в этих домах должны жить только работники ООО?

Как должны быть оформлены отношения между жильцами и застройщиками?

Описание ситуации:

Члены дачно-строительного кооператива «Прометей» на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативов строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива.

Позднее было принято решение об утеплении дома за счет средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой. Через несколько лет сторож заболел и уволился, так как не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение.

Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания не имеет и является инвалидом Отечественной войны. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания.

Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, так как ДСК является потребительским кооперативов и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении.

Контрольный вопрос: Решите дело.

Тема 4. Жилищный фонд

Оценочное средство: доклад

1. Частный жилищный фонд.
2. Государственный и муниципальный жилищный фонд.
3. Жилищный фонд социального использования.
4. Специализированный жилищный фонд.
5. Индивидуальный жилищный фонд.
6. Жилищный фонд коммерческого использования.
7. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. 8. Порядок страхования жилых помещений.

Тема 5. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Оценочное средство: доклад

1. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
2. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

3. Переустройство (перепланировка и переоборудование) жилых помещений.

4. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Оценочное средство: разбор конкретной ситуации.

Описание ситуации:

Потапов являлся нанимателем жилого помещения. В связи с устаревшей планировкой квартиры отдельные комнаты были затемнены, воздух был влажным. Потапов самостоятельно произвел перепланировку квартиры, чем существенно улучшил качество предоставленного помещения.

Однако к нему были предъявлены претензии со стороны предприятия по эксплуатации жилья о незаконном производстве перепланировки с требованием вернуть планировку квартиры к ее первоначальному состоянию.

Контрольный вопрос:

Каков порядок проведения перепланировки и переоборудования?

Как должно быть оформлено разрешение на проведение работ по перепланировке квартиры?

Описание ситуации:

Юшечкин, наниматель 4-комнатной приватизированной квартиры, решил провести переоборудование двух комнат с целью использования их в качестве офиса общества с ограниченной ответственностью, одним из руководителей которого он был, и адрес квартиры зарегистрировать как юридический адрес ООО. Собственник квартиры Цуканов (наймодатель) выдал Юшечкину письменное разрешение на такое переоборудование, но обусловил это значительным повышением наемной платы.

Когда работы по переоборудованию начались, неожиданно приехал сын Цуканова Олег, который во время принятия отцом решения о согласии на переустройство находился в заграничной командировке и ничего не знал о действиях отца. Олег потребовал восстановления прежнего состояния квартиры, поскольку он, как участник договора о приватизации, имеет наряду с отцом долю в праве собственности на нее и в связи с вступлением в брак намерен выделить свою долю в натуре.

Поскольку Цуканов-отец решительно не согласился с требованием сына, Олег обратился в суд с иском о признании действий отца противоречащими закону и о выделении ему доли в праве собственности на квартиру в натуре.

Контрольный вопрос: Решите дело.

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

Оценочное средство: доклад

1. Права и обязанности собственника жилого помещения.

2. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.

3. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

4. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Оценочное средство: разбор конкретной ситуации.

Описание ситуации:

Гр. Баркова обратилась в суд с иском к Сафоновой и Фадееву о признании за ней преимущественного права на покупку доли дома и переводе на нее прав и обязанностей покупателя. Дом, по поводу которого возник спор, принадлежал на п В праве общей долевой собственности: Барковой в размере 2/3 доли и Сафоновой – 1\3 доли дома. Все сособственники дома пользовались домом без его раздела в натуре.

Баркова и Сафонова предварительно договорились о продаже Фадееву конкретных помещений. Сафонова вопреки этой договоренности заключила с Фадеевым договор о продаже своей доли жилого дома, не известив Баркову об изменении условий продажи. Оспаривая иск, Сафонова и Фадеев ссылались на то, что Баркова до этого выразила согласие на продажу помещений, поэтому за ней не может быть признано право на преимущественную покупку доли дома.

Контрольный вопрос:

Кто прав в этом споре?

Назовите правила распределения долей в праве общей собственности?

Описание ситуации:

Гр. Ромов приобрел земельный участок размером 600 кв. м в пределах дер. Выхино Московской обл. и построил 6-этажный дом площадью 2000 кв. м, который оснастил различными автономными и электрическими приборами. При отделке дома использовались различные дорогостоящие деревянные и металлические изделия. Дом оценен в размере 1 млрд. руб. У Ромова возникли опасения, будет ли зарегистрирован этот дом, так как он слышал о каких-то ограничениях при строительстве частных домов.

Контрольный вопрос: О

граничиваются ли действующим законодательством размеры жилого дома, находящегося в собственности граждан, количество этажей, а также его стоимость?

Тема 7. Общее имущество собственников в многоквартирном доме

Оценочное средство: доклад

1. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
2. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
3. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
4. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
5. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
6. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

Тема 8. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма

Оценочное средство: доклад

1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. Норма предоставления жилого помещения и учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
4. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
5. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
6. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Тема 9. Договор социального найма жилого помещения.

Оценочное средство: доклад

1. Права, обязанности и ответственность наймодателя.
2. Права, обязанности и ответственность нанимателя.
3. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
4. Обмен жилыми помещениями.

5. Поднаем жилого помещения.

6. Правовой статус временных жильцов.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.

8. Выселение граждан из жилых помещений.

Оценочное средство: разбор конкретной ситуации

Описание ситуации:

Гр. Судолапов купил в 2003 г. квартиру, в которой в дальнейшем стал проживать с женой и двумя детьми. Но вскоре он пропал и в течение года находился в розыске. Жена Судолапова обратилась в юридическую консультацию с вопросом о своих правах на эту квартиру, так как, по ее мнению, муж может не вернуться, а она беспокоится, сможет ли она дальше проживать в оформленной на него квартире.

Контрольный вопрос:

Какой ответ должна дать юридическая консультация жене Судолапова?

Описание ситуации: Гр. Зарубин проживает в 1-комнатной квартире 3этажного муниципального дома. Возраст дома 35 лет. Все сантехническое оборудование, водопроводные трубы и отопление требуют замены. Обои выгорели, потолок местами обвалился и весь грязный.

Контрольный вопрос:

Какие работы по ремонту квартиры должен оплатить Зарубин, а какие должны проводиться за счет жилищноэксплуатационной организации?

Описание ситуации:

Семья Гавриловых из трех человек занимает комнату 16 кв. м, другую комнату размером 12 кв. м занимали Скворцов и Ерофеева. Последние в зарегистрированном браке не состояли, но проживали совместно на этой площади более семи лет. После смерти Скворцова ордер на его комнату был выдан Ерофеевой. Гавриловы считали, что освободившаяся комната должна быть предоставлена их семье, поэтому предъявили иск о признании ордера недействительным.

В исковом заявлении указывалось, что Ерофеева состоит в зарегистрированном браке с Ерофеевым и прописана в 3-х комнатной квартире площадью 40 кв. м, где проживают ее муж и его родители. Суд отказал в удовлетворении исковых требований Гавриловых. Они обратились с кассационной жалобой.

Контрольный вопрос:

Какое решение должен вынести суд кассационной инстанции?

Описание ситуации:

Валентинова состояла на учете в психоневрологическом диспансере и проживала в комнате 14 кв. м в 2-х комнатной коммунальной квартире. За месяц до смерти она совершила обмен жилплощади со своей сестрой, в результате чего вселилась в 2-х комнатную квартиру к племяннику о признании обмена недействительным, считая при этом, что комната 14 кв. м должна быть передана в их пользование.

Контрольный вопрос:

Какое разъяснение должен дать прокурор?

Описание ситуации:

В трехкомнатной коммунальной квартире комнату 15 кв. м занимала Фигурнова, комнату 12 кв. м – Ершов и комнату 20 кв. м – Смирнова. В январе Смирнова обменяла свою комнату на комнату 14 кв. м в двухкомнатной квартире в другом районе города. На основании обменного ордера в 20-метровую комнату прописалась семья Комисаровых, состоящая из 3-х человек.

В июне того же года умер Ершов, и ордер на освободившееся жилое помещение в августе получила семья Комисаровых. Фигурнова в октябре предъявила иск в суд о признании ордера на освободившееся жилое помещение недействительным и о предоставлении ей этого помещения на том основании, что она, как инвалид, имеет право на дополнительную площадь, является блокадницей и состоит на учете.

В исковом заявлении Фигурнова также указывала, что, хотя Комисаровы и зарегистрированы в комнате 20 кв. м, однако никогда там не проживали. Комнатой по-прежнему пользуется Смирнова. Никто из членов семьи Комисаровых в квартире не появлялся, что подтверждается свидетельскими показаниями соседей по лестничной площадке.

Контрольный вопрос:

Какое решение должен вынести суд?

Описание ситуации:

Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания.

В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил

суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили. Что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться.

Контрольный вопрос: Решите дело.

Описание ситуации:

Супруги Семеновы лишены родительских прав в отношении двух несовершеннолетних детей. Поскольку их совместное проживание с детьми признано невозможным, одновременно суд выселил Семеновых без предоставления другого помещения. Семеновы считают решение суда об их выселении без предоставления другого жилого помещения неправильным, так как другой жилой площади не имеют.

Кроме того, их дети не остаются проживать в прежнем жилом помещении, а направляются в детское учреждение, и, следовательно, площадь окажется свободной. По указанным основаниям Семеновы обратились с кассационной жалобой на решение народного суда, в которой просили отказать в иске об их выселении из прежнего жилого помещения.

Контрольный вопрос: Какое решение должен вынести вышестоящий суд?

Описание ситуации:

К Никишину, который проживал с женой в нанимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Домострой», неожиданно приехал из Приморского края его дальний родственник Пузырьков и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из меха, а также несколько баночек икры. Никишин принял все это и выделил Пузырькову небольшую комнату. От предложенных пузырьковым денег Никишин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал сильно беспокоить Никишина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Никишина потребовала, чтобы Пузырьков освободил квартиру. Пузырьков отказался, сославшись на заключенный им с Никишиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Пузырьков обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца.

По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее жена Никишина предъявила в суде иск о немедленном выселении Пузырькова как временного жильца.

Контрольный вопрос: Решите дело.

Тема 10. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими

Оценочное средство: доклад

1. Понятие специализированных жилых помещений.
2. Виды специализированных жилых помещений.
3. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
4. Порядок заключения, расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения.
5. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
6. Служебные жилые помещения.
7. Жилые помещения в общежитиях.
8. Жилые помещения маневренного фонда.
9. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
10. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

Оценочное средство: разбор конкретной ситуации

Описание ситуации:

Гр. Павлову как плотнику РЭУ предоставлена комната в 2-х комнатной квартире. Эта комната решением местной администрации отнесена к служебной. Павлов прописался и вселился в это жилое помещение вместе с женой и ребенком. Через два года Павлов перешел на работу в другое РЭУ, потребовав у них выделения для себя служебной жилой площади. В прежней комнате остались проживать жена, с которой Павлов к этому времени оформил развод, и ребенок. По месту прежней работы от Павлова потребовали немедленного освобождения служебной жилой площади и выселения всей семьи. При этом делалась ссылка, что служебная жилая площадь предоставляется только работникам данного предприятия, а жена Павлова в трудовых отношениях с РЭУ не состоит.

Контрольный вопрос:

Каковы особенности правового положения служебной жилой площади?

Обоснованы ли требования о выселении жены и ребенка Павлова?

Описание ситуации:

Супруги Иволгины, занимающие комнату площадью 24 кв. м, и Ковалева, проживающая в двухкомнатной квартире в другом доме, решили произвести между собой обмен жилых помещений, но владелец домов – Управление

Октябрьской железной дороги – в обмене им отказал, мотивируя тем. Что жилое помещение, в котором проживают Иволгины, находится в общежитии. Ковалева и Иволгины обратились в суд с иском к владельцу дома об устранении препятствий в производстве обмена занимаемых ими жилых помещений.

В судебном заседании ответчик пояснил, что ордер, в котором жилое помещении характеризуется как комната в коммунальной квартире, был выдан ошибочно при массовом заселении построенного дома и представил копию списка предоставления жилой площади работникам предприятия, в котором указывалось, что Иволгиной с семьей предоставлялась комната с общей кухней, и в тексте было допечатано, что предоставляемое жилое помещение – общежитие.

Суд в иске отказал, исходя из того, что комната, занимаемая Иволгиными, находится в общежитии, и поэтому истцы не имеют права на обмен жилой площади. В кассационной жалобе Иволгины ссылались на то, что суд не учел имеющиеся в материалах дела данные, свидетельствующие о том. что комната была предоставлена им в порядке обеспечения жилым помещением лиц, состоящих в списках очередников на получение жилья. В деле имеется заявление Иволгиной на заместителя директора Управления с положительной резолюцией, в котором она просила предоставить ей комнату с общей кухней до получения квартиры.

По решению местной администрации Иволгиной в 1992 году был выдан ордер, в котором указано, что истице предоставлена комната в коммунальной квартире размером 24 кв. м.

В кассационной жалобе истица указывала, что на основании ордера с нею был заключен договор, ей была выдана домоуправлением расчетная книжка на оплату квартиры и коммунальных услуг, другие жильцы дома также имеют ордера на комнаты.

Контрольный вопрос:

Какое решение должен вынести суд по кассационной жалобе?

Какие особенности правового статуса общежития?

Критерии оценки уровня усвоения знаний, умений и владения навыками по результатам зачета

Характеристика ответа	**Европейская оценка**	**Рубежные баллы**	**Оценка**	**Уровень сформированности**

Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос зачетного билета, показана совокупность осознанных знаний об объекте, проявляющаяся в свободном ориентировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе юридической психологии и междисциплинарных связей. Ответ формулируется в юридической психологии, изложен литературным языком, логичен, доказателен, демонстрирует авторскую позицию студента. При ответе на вопрос студент демонстрирует применение знаний к реальным профессиональным ситуациям, объясняет решение задачи на уровне анализа, синтеза и дает свою оценку решения проблемы. Причем студент не затрудняется с ответом при видоизменении задания и правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.	**A**	**100-96**	**(зачтено)**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая	**A**	**95-91**	**(зачтено)**	

сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе юридической психологии и междисциплинарных связей. Умеет тесно увязывать теорию с практикой. Задача решена правильно и с обоснованием принятого решения. Ответ изложен литературным языком в терминах юридической психологии. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.				
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Задача решена верно, правильно обосновывает принятую методику решения задачи. Ответ изложен литературным языком в терминах юридической психологии. В ответе допущены недочеты, исправленные студентом с помощью преподавателя.	**A**	**90-86**	**(зачтено)**	
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и	**B**	**85-81**	**(зачтено)**	**Базовый уровень сформированности**

несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком в терминах юридической психологии. Студент владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. Могут быть допущены недочеты или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.				
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен в терминах юридической психологии. Студент владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. Ответы на дополнительные вопросы логичны, изложены в терминах науки, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.	**С**	**80-76**	**(зачтено)**	
Студент демонстрирует достаточные теоретические и практические знания. Дан полный, но недостаточно последовательный ответ на поставленный вопрос, но при этом показано умение выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Ответ логичен и изложен в терминах юридической психологии. Могут быть допущены 1-2 ошибки в	**С**	**75-71**	**(зачтено)**	

определении основных понятий или решении практической задачи, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.				
Дан недостаточно полный и развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов . Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции. Студент испытывает затруднения при выполнении практической задачи и не может связать теорию с практикой.	**D**	**70-66**	**(зачтено)**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
Дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Испытывает затруднения при выполнении практических задач. Речевое оформление требует	**E**	**65-61**	**(зачтено)**	

поправок, коррекции.				
Дан неполный ответ. Присутствует нелогичность изложения. Студент затрудняется с доказательностью. Масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий, характеристике . В ответе отсутствуют выводы. Речь неграмотна. При ответе на дополнительные вопросы студент начинает понимать связь между знаниями только после подсказки преподавателя	**E**	**60**	**(зачтено)**	
Студент испытывает значительные трудности в ответе на зачетные вопросы. Присутствует масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий, характеристике фактов. Речь неграмотна. На дополнительные вопросы студент не отвечает. Задача не решена	**F**	**Менее 60**	**(не зачтено)**	**Компетенции не сформированы**

Приложение к РПД
по Сценариям проведения интерактивных методов занятий

Образовательно-методический материал для проведения кейс-стадии для студентов
«Защита прав малоимущих в сфере выделения жилья»

Вид занятия	Практическое занятие
Форма занятия	Кейс-стади
Продолжительность	2 ак.часа
Целевая аудитория	Студенты юридического факультета гражданско-правового профиля
Цель	Сформировать у студентов умение квалифицированно применять нормативно-правовые акты российского законодательства для решения конкретных практических ситуаций в сфере защиты прав малоимущих по распределению и получению жилья.
Задачи	Проанализировать судебную практику и нормативно-правовые акты по защите участников сделок с жилыми помещениями.
Знать	Нормыправа, судебныепрецедентыи возможные вариантырешения практических проблем, связанных с формой участия в сделках с жилыми помещениями.
Уметь	Толковать нормативно-правовые акты, регламентирующие защиту прав участников жилищных прав.
Владеть	Навыками реализации на практике норм материального и процессуального права для решения конкретных практических ситуаций в сфере защиты прав в рамках предоставления жилья.
Используемое оборудование	Интерактивная доска; медиа-проектор

Образовательно-методический материал включает 20 кейсов за семестр и представляет собой банк кейсов по различной тематике.

В основу ситуационной составляющей кейс-задач положена судебная практика, как опубликованная в обзорах Верховного суда Российской Федерации, так и проанализированная с сайтов районных судов. В сюжетах может быть изменена фабула дела, доводы, аргументы сторон, в обязательном порядке изменены фамилии, суммы и т.п.

На одном практическом занятии в силу лимита времени студенты рассматривают две кейс-задачи из всего банка задач: как предложенные преподавателем, где, необходимо изменяя ситуации в кейс-задаче привести решения в виде выхода из создавшегося положения, либо изменения возможных ситуаций придумывают и дают решение сами студенты, поделенные на малые группы.

Метод кейс-стадиили метод конкретных ситуаций (от английского case-случай, ситуация) представляет собой метод активного проблемно-ситуационного анализа, основанный на обучении путем решения конкретных задач – ситуаций (решение кейсов).

Кейс-стади позволяет применить полученные в процессе обучения знания и разобраться с наиболее типичными и в то же время сложными практическими вопросами, с которыми сталкиваются юристы на практике.

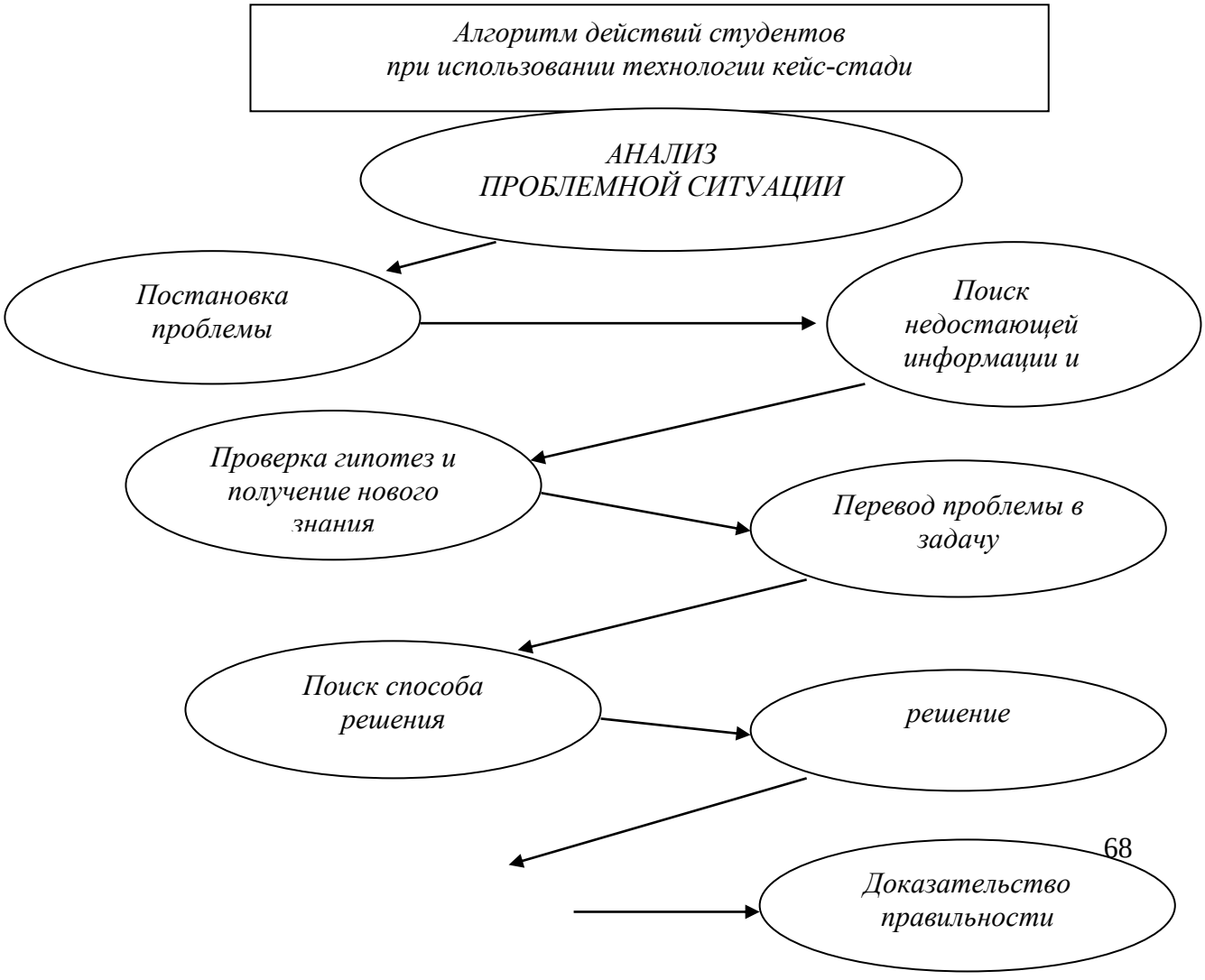
Программа проведения практического занятия
с использованием метода кейс-стади

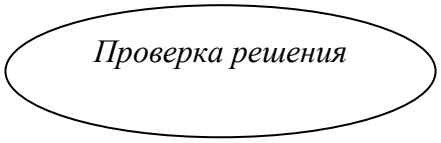
1.	**Вводная часть занятия:** -организация занятия (организация выполнения кейс-задачи–см. алгоритм действий студента); -определение темы, мотивация, цели занятия (раскрытие практической значимости занятия в системе подготовки к профессиональной деятельности, формирование мотива и как следствие активизация познавательной деятельности студентов).	**15 мин.**
2.	**Основная часть занятия**(решение 2 кейс-задач): -проблемный диспут по итогам выполнения кейс-задач (оценка выполнения кейс-задач, решение проблемных вопросов, возникших при выполнении кейс-задачи в форме дискуссии); -контроль (оценивание индивидуальных достижений студентов, выявление индивидуальных и типичных ошибок и их корректировка).	**60 мин.**
3.	**Заключительная часть занятия:** -подведение итогов занятия (оценка деятельности студентов, определение достижения цели занятия по итогам выполнения кейс-задачи).	**15 мин.**

Подготовка студентов:

-знакомство со специальной литературой, законодательными актами и судебными решениями.

-студенты заранее знакомятся с содержанием кейса.





Пример кейсовых задач

Кейс-задача 1.

После смерти гражданина Петренко его дочь обратилась в юридическую консультацию за разъяснением своих прав и обязанностей в отношении наследства.

У Петренко была отдельная однокомнатная квартира, приватизированная на его имя, предметы обстановки, личные вещи, автомобиль «Ока», предоставленный ему как инвалиду, 40 акций публичного акционерного общества «Мечта» с отметкой о последнем получении дивидендов по ним полтора года назад.

За месяц до того, как умер наследодатель, ему начислили пенсию, которую он не успел получить. От издательства «Луч» в почтовом ящике обнаружено письмо с напоминанием об истечении срока предоставления рукописи повести, часть авторского гонорара за который Петренко уже получил. Соседка по лестничной площадке гражданка Суслова предъявила расписку, согласно которой Петренко взял у нее в долг и обязуется вернуть денежную сумму.

Какие отношения, урегулированные нормами гражданского права, вы можете выделить из условий задачи?

Какое имущество унаследует дочь Петренко?

Какие права и обязанности перейдут к наследнику?

Информация, позволяющая правильно понять развитие событий:

Все наследники вступают в наследство через 6 месяцев, отсчитываемых со дня смерти наследодателя. Заявление о вступление в наследство подается в нотариальную контору по месту открытия наследства.

В данному случае у гр. Петренко при жизни было много гражданско-правовых обязательств, часть из которых не были выполнены.

Задания для студентов:

1.Что такое наследование имущества?

2.Вправе ли наследник после смерти наследодателя получить гонорар за результат авторского труда?

3.Соответствуют ли условия вышеуказанных отношений к наследованию жилого помещения, принадлежавшего умершему?

4.Оцените правильность сложившейся обстановки с позиции Росреестра по регистрации права собственности на жилое помещение.

Этапы работы с кейсом

1. Вводная часть занятия:

-организация занятия (организация выполнения кейс-задачи);

-определение темы, мотивации, цели занятия (раскрытие практической значимости занятия в системе подготовки к профессиональной деятельности, формирование мотива и как следствие активизация познавательной деятельности студентов).

2.Основная часть занятия:

-проблемный диспут по итогам выполнения кейс-задачи (оценка выполнения кейс-задачи, решение проблемных вопросов, возникших при выполнении кейс-задачи в форме дискуссии);

-контроль (оценивание индивидуальных достижений студентов, выявление индивидуальных и типичных ошибок и их корректировка).

3. Заключительная часть занятия:

-подведение итогов занятия (оценка деятельности студентов, определение достижения цели занятия по итогам выполнения кейс-задачи).

Сценарий проведения семинаров по практико-ориентированным методам обучения

Основная методическая цель в проведении семинарских занятий сводится к разворачиванию на занятии творческой дискуссии и управления ею.

Например,*семинар-беседа*, является наиболее распространенной формой. В работе я используется также*семинар-заслушивание и обсуждение докладов и рефератов, семинар-диспут, смешанная форма семинара.*

Семинар -заслушивания и обсуждения докладов и рефератов предполагает предварительное распределение вопросов между студентами и подготовку ими докладов и рефератов. Особое внимание обращается на убедительность и доказательность доклада, а по продолжительности он не должен превышать двадцать минут, поскольку как центральным на семинаре подобного вида является обсуждение докладов (прения). После ответов на вопросы и обсуждения доклада, докладчик выступает с заключительным словом.

Подготовка реферата – более сложная форма творческой работы студента. По сути, реферат представляет собой сочинение, законченный труд. Поэтому такие работы требуют более детального и обстоятельного разбора. При распределении тем рефератов одновременно назначаются оппоненты. Они должны заранее ознакомиться с содержанием реферата и подготовить отзыв, отметить его достоинства и недостатки, сделать замечания по его содержанию. После выступления оппонентов в обсуждение включаются студенты. В заключении преподаватель дает оценку реферату, оппоненту и другим выступающим. В частности, такая форма проведения семинарских занятий целесообразна при изучении в курсе «Жилищное право» следующих тем:

«Классификация жилых помещений», «Оплата коммунальных услуг», «Приватизация жилого помещения» и ряда других в сфере принятия правовых решений.

Семинар-диспут предполагает коллективное обсуждение какой-либо проблемы с целью установления ее достоверного решения. Семинар-диспут проводится в форме диалогического общения его участников, он предполагает высокую умственную активность, прививает умение вести полемику, обсуждать материалы, защищать взгляды и убеждения, лаконично и ясно излагать свои мысли. Для оптимального проведения семинара-диспута необходимы определенные социально-психологические условия, доброжелательные отношения между студентами, коммуникативные умения, культуру мышления.

Например, в курсе «Жилищное право» данную форму семинара целесообразно использовать при изучении темы «Договор социального найма муниципального жилфонда и найма жилфонда наемных домов», рассматривая видовые отличия договоров (договор найма частного жилфонда, прекращение договора социального найма и найма, предоставление жилья из фонда маневренного фонда и др.).

Смешанная форма семинара, это сочетание обсуждения докладов, свободных выступлений студентов, а также дискуссионных выступлений.

Все формы практических занятий по правовым дисциплинам имеют целью научить студента применять теоретические знания на практике. С этой целью на занятиях моделируется фрагмент их будущей деятельности в виде учебных ситуационных и других задач.

Принципы проведения практико-ориентированных семинарских занятий:

Первый из них - это принцип «от теории - к практике», когда подбираются вопросы и задачи из цикла теоретических проблем и предлагается студентам самим найти соответствующие примеры в юридической практике.

Решая такие задачи, студент лучше усваивает теорию, а, правильно ответив, демонстрирует уровень своего понимания проблемы.

Второй принцип: «от жизни - к теории». В этом случае в задачах предлагаются различные практические ситуации, которые студент должен проанализировать с точки зрения известной теории.

Руководствуясь этими двумя принципами, можно конструировать большую часть учебных задач по различным правовым дисциплинам.

Большое место в подготовке специалиста занимают учебные задачи аналитического характера. Умение анализировать, оценивать правовую ситуацию и на основе этого анализа принимать правильные решения –

неотъемлемое качество каждого студента факультета управления в рамках направления подготовки «юриспруденция». Сущность данного метода практического обучения состоит в том, что студентам предлагается какая-то производственная ситуация правового характера в которой охарактеризованы условия и действия участников гражданско-правовых отношений в сфере регулирования сделок с недвижимым имуществом. Студентам предлагается оценить - правильно ли действовали участники событий, дать анализ и аргументированное заключение о действиях участников. Ситуация может быть предложена в виде устного или письменного описания, показа кинофильма, разыгрывания ролей отдельными студентами.

Например:

Супруги Маркины во время пребывания в браке получили квартиру по договору социального найма. Основным нанимателем был супруг. При расторжении брака муж требовал съехать из жилого помещения бывшую супругу и ребенка.

Каким образом должно быть решено дело?

При обучении анализу производственных ситуаций правового характера преподаватель необходимо направляет внимание студентов на следующее:

1. На восприятие ситуации, мысленное представление, отыскание аналогов в собственном опыте.
2. Вычленение основных элементов ситуации.
3. Сравнение каждого элемента с нормативными требованиями.
4. Определение действий в данной ситуации.

Задания по анализу производственной ситуации могут выполняться студентами индивидуально или малыми группами по 3-5 человек, а затем коллективно обсуждаться выводы.

Применение данного метода позволяет познакомить студентов с различными конкретными ситуациями, складывающимися в практической деятельности, научить правильно анализировать и оценивать их, делать необходимые выводы.

Особое значение в подготовке специалистов занимает решение ситуационной профессиональной задачи. Этот метод используется для формирования у студентов профессиональных умений. Основным дидактическим материалом служит ситуационная задача, которая включает в себя условия (описания ситуации) и вопрос (задание), поставленный перед студентами. Ситуационная задача должна содержать все необходимые данные для решения, а в случае их отсутствия - условия из которых можно извлечь эти данные.

Например: на рассмотрение суда было передано заявление о расторжении договора социального найма в связи с существенными нарушениями его условий: систематическими неплатежами квартплаты, невыполнением обязательств по текущему ремонту помещения, разрушения объекта жилфонда.

В ходе слушания дела в заседании суда ответчик представил доказательства об устранении перечисленных нарушений, при этом пояснил, что до предъявления иска он никаких предупреждений от истца не получал.

Суд в удовлетворении исковых требований отказал.

Обоснуйте решение суда?

Поясните понятие договора социального найма и основания его прекращения?

Какие условия досрочного расторжения договора не выполнены наймодателем?

При обучении решению ситуационных задач необходимо направлять внимание студентов на последовательность выполнения действий:

1. анализ описанной ситуационной профессиональной задачи;
2. выявление способов, которые могут быть использованы при решении задач;
3. вычленение необходимых данных для решения задач, установление их достаточности;
4. выполнение действий.

Задачи, могут содержать наводящие вопросы, а также дополнительные вопросы, с помощью которых преподаватель последовательно ведет студентов к принятию правильного решения.

Ситуационные учебные задачи также могут решаться либо индивидуально, либо коллективно по 3-5 человек. После выполнения заданий проводится коллективное обсуждение хода и результата работы. Возможно также предварительное взаимное рецензирование разработанных вариантов, а также публичная защита различных решений одной и той же ситуационной задачи.

Следует отметить, что существенным условием правильного хода решения ситуационных задач служит теоретическое обоснование каждого действия. Студент должен действовать не интуитивно, а руководствуясь нормативными документами и теоретическими положениями.

Для подготовки к ответу в тексте задачи возможно приведение теоретической справки, которая может содержать либо необходимые сведения из соответствующих нормативно-правовых актов (в начале изучения курса) либо ссылки на законодательство. Решение задачи желательно оформлять в

виде решения суда согласно соответствующим требованиям, т. е. оно должно быть обоснованно и содержать ссылки на нормативные акты.

Использование вышеуказанных методов практического обучения позволяет установить оптимальное соотношение между теорией и практикой и способствует адаптации студентов к будущей профессиональной деятельности.

Формы проведения лекционных занятий по практико-ориентированным методам обучения

В работе активно используются в учебном процессе проблемные лекции, *лекции-дискуссии, лекции в форме пресс-конференции.*

В отличие от традиционной лекции - информационной, проблемная лекция начинается с вопросов, постановки проблемы, которую в ходе изложения материала необходимо решить. При проведении такой формы учебного занятия особая роль отводится диалогу между преподавателем и студентами, а деятельность обучаемых приближается к поисковой, исследовательской.

Основу *лекции-дискуссии* составляет анализ конкретной ситуации студентами совместно с преподавателем. Большая часть лекции отводится ответам на вопросы студентов, в том числе с привлечением широкого круга участников, и в первую очередь квалифицированных специалистов-практиков.

Значительно большей подготовительной работы требует *проведение лекции в форме пресс-конференции*. Тема такой лекции объявляется заранее, и в ее рамках студенты письменно задают вопросы, преподаватель в свою очередь проводит оценку вопросов, выявляя таким способом знания и интересы студентов.

В работу при подготовке студентов по направлению подготовки «юриспруденция» внедряются игровые *имитационные технологии* - такие как **мозговой штурм**.

Также используются формы *неигровых имитационных технологий*, которые имеют одновременно личностную и профессионально-практическую направленность. Среди них использование *кейс-метода*, различных *тренингов*, занятия с применением *затрудняющих условий, групповое решение творческих задач, метод развивающейся кооперации*.

Неигровые имитационные технологии используются, когда учебный материал подается студентам в виде проблем, а знания приобретаются в процессе самостоятельной постановки цели, сбора необходимой информации, ее анализа с разных точек зрения, выдвижения гипотезы (формулирование решения), выводов, заключения и самоконтроля результатов.

Метод развивающейся кооперации - решение задач в группах с последующим обсуждением. Группа формируется так, чтобы в ней имелись лидер, генератор идей, функционер, оппонент, исследователь. Смена лидера происходит через каждые два-три практических занятия, что стимулирует развитие организаторских способностей студентов.

Кейс-метод, способствующий закреплению теоретических знаний гражданского права и формированию прочных практических навыков. Кейсовая технология предусматривает создание и использование кейсов для практических занятий. Эта методика не предусматривает жесткости и однозначности, она индивидуальна и вариабельна для каждого практического занятия.

Кейс – это набор необходимых учебно-методических материалов, собранных воедино, для изучения одной темы дисциплины, если она ограничивается одним практическим занятием. Кейсы составляют в соответствии с учебным планом, типовой и рабочей программой, методическими разработками для преподавателей по проведению практических занятий, методическими указаниями для студентов по изучению дисциплины. Они используются в учебном процессе, как в электронном, так и в бумажном вариантах. Кейсовая технология, способствует приобретению глубоких и прочных знаний предмета и практических навыков. В ней заложены этапы деятельности обучаемого, то есть определенный порядок и последовательность изучения данной темы, полное методическое обеспечение. Объединяющей основой кейса является учебно-методическое пособие, в котором отражены этапы деятельности студента на практическом занятии. И хотя этот метод требует значительных затрат времени и усилий преподавателя, определенного уровня его квалификации, наличия развитой материально-технической базы учебного заведения и обязательной предварительной подготовки слушателей он дает значительный эффект.

Пример ведения лекционного занятия с применением форм мозгового штурма:

Правила мозгового штурма:

- Каждый может свободно высказывать предложения
- Участники высказываются по очереди, точно и кратко
- Любые предложения принимаются и одобряются участниками
- Ведущий записывает все предложения
- Нельзя критиковать и комментировать предложения

Первый этап - все предложения студентов фиксируются на плакате или доске и постоянно находятся в поле зрения всех студентов.

Второй этап – обсуждение, классификация, отбор перспективных предложений и их обсуждение.