

**ЧАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДАГЕСТАНСКАЯ АКАДЕМИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И КУЛЬТУРЫ»**

**УТВЕРЖДАЮ
ректор ЧУ ВО «ДАОК»**

_____ **Н.К. Мирзоева**

«26» июня 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Б.1.В.02 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция (бакалавр)

Профиль: гражданско-правовой

Форма обучения: очная, очно-заочная, заочная

Дербент, 2023

При разработке рабочей программы учебной дисциплины использованы следующие нормативные правовые документы:

1. Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата) от 13 августа 2020 г. № 1011.
2. Федеральный закон от 29.12.2012г № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
3. Приказ Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры».
4. Локальные и другие нормативные акты ДАОК

Рабочая программа учебной дисциплины одобрена на заседании кафедры гражданского права и процесса «24» июня 2023 г. Протокол № 5

Рабочая программа актуализируется (обновляется) ежегодно, в том числе в части программного обеспечения, материально-технического обеспечения, литературы.

Заведующий кафедрой, гражданского права
и процесса, к.ф.н., доцент

Азизова Г.Р.

Разработчик программы

Мирзоев Г.М.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель обучения по дисциплине «Жилищное право» – формирование способности юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства, обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.

Задачи изучения дисциплины «Жилищное право»:

- 1) ознакомить с основными институтами, понятиями жилищного законодательства;
- 2) проанализировать нормы действующего жилищного законодательства;
- 3) научить работать с нормативно-правовыми актами, решать практические задачи, составлять правовые документы в сфере жилищного законодательства.

Воспитательной задачей является формирование гражданской позиции, активного и ответственного члена российского общества, осознающего свои конституционные права и обязанности, уважающего закон и правопорядок, обладающего чувством собственного достоинства, осознанно принимающего общечеловеческие гуманистические и демократические ценности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Жилищное право» относится к вариативной части (части формируемой участниками образовательных отношений) блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы.

Дисциплина «Жилищное право» изучается в 8 семестре очной формы обучения, в 9 семестре заочной формы обучения, в 10 семестре очно-заочной формы обучения.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код и наименование компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
ПК-1. Способность юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства	ПК 1.2. Применяет факты, события и обстоятельства для принятия правоприменительного решения, квалифицирует их применительно к конкретной ситуации.	Знать: нормы жилищного права, основные приемы их толкования; Уметь: правильно толковать нормы жилищного права; Владеть: методикой квалификации юридически значимых фактов, событий и обстоятельств.

ПК-2 Способность обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	ПК 2.1. Принимает в пределах должностных обязанностей решения, а также совершает целесообразные действия, связанные с реализацией правовых норм;	Знать: особенности правового статуса субъектов жилищного права; Уметь: формировать целостное представление о законности действий субъектов жилищных правоотношений в рамках правомерной модели поведения; Владеть: навыками выявления противоправных деяний субъектов жилищного права, способами их предупреждения;
ПК-3. Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	ПК 3.1. Анализирует отраслевую принадлежность правовых норм;	Знать: действующее законодательство жилищного права; Уметь: анализировать правовые нормы жилищного права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ; Владеть: навыками анализа и применения судебной и иной практики в отрасли жилищного права.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать: особенности контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства; управления многоквартирными домами; знать правовое положение участников жилищных правоотношений, особенности возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;

Уметь: применять нормы о предоставлении коммунальных услуг; внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги; навыками создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов; применять нормы об отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;

Владеть / быть в состоянии продемонстрировать особенности теоретические знания о проблемах правового регулирования предмета и метода жилищного права как комплексной отрасли права, содержания жилищных прав и обязанностей, порядке их реализации и защиты, особенностях жилищно-правовой ответственности; учета жилищного фонда; содержания и ремонта жилых помещений; переустройства и перепланировки жилых помещений; пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда; пользования общим имуществом собственников помещений.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	8 семестр
1. Контактная работа обучающихся с		

преподавателем:	60.2	60.2
Аудиторные занятия всего, в том числе:	56	56
Лекции	16	16
Лабораторные	-	
Практические занятия	40	40
Контактные часы на аттестацию (зачет)	0,2	0,2
Консультация	2	2
Контроль самостоятельной работы	2	2
2. Самостоятельная работа	83.8	83.8
Контроль		
ИТОГО:	144	144
Общая трудоемкость	4	4

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	10 семестр
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем:	46.2	46.2
Аудиторные занятия всего, в том числе:	42	42
Лекции	12	12
Лабораторные	-	
Практические занятия	30	30
Контактные часы на аттестацию (зачет)	0,2	0,2
Консультация	2	2
Контроль самостоятельной работы	2	2
2. Самостоятельная работа	97.8	97.8
Контроль		
ИТОГО:	144	144
Общая трудоемкость	4	4

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	9 семестр
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем:	22.2	22.2
Аудиторные занятия всего, в том числе:	18	18
Лекции	6	6
Лабораторные	-	
Практические занятия	12	12
Контактные часы на аттестацию (зачет)	0,2	0,2
Консультация	2	2
Контроль самостоятельной работы	2	2

2. Самостоятельная работа	117.8	117.8
Контроль	4	4
ИТОГО:	144	144
Общая трудоемкость	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование раздела (темы) дисциплины	Содержание раздела (темы разделов)	Индекс компете нции
Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	<p>Понятие и предмет жилищного права как отрасли права. Понятие и предмет науки жилищного права. Жилищное право как учебная дисциплина. Соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права. Система методов правового регулирования жилищного права. Понятие и сущность принципов жилищного права.</p> <p>Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство.</p> <p>Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты. Общая площадь жилого помещения. Понятие изолированной и смежной комнат.</p> <p>Требования, предъявляемые к жилому помещению. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.</p> <p>Понятие переустройства и перепланировки. Порядок согласования и осуществления переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Ответственность за самовольное переустройство и (или) перепланировку.</p> <p>Условия перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Особенности правового статуса субъектов права, последствия нарушений правовых норм субъектами правоотношений. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств. Пределы действия нормативно-правовых актов. Юридически значимые факты, события и обстоятельства. Объем прав и обязанностей субъектов правоотношений. Соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина. Правовые формы правового воздействия в случае нарушения законодательства, основные понятия претензионной работы. Порядок принятия решений, условия и основания совершения юридических действий в точном соответствии с законом. Разрешение коллизий в</p>	<p>ПК-1 ПК-2 ПК-3</p>

	процессе правоприменения.	
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	<p>Содержание права пользования, владения и распоряжения. Обязанности собственника жилого помещения.</p> <p>Понятие члена семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения. Прекращение права пользования помещением в случае прекращения семейных отношений.</p> <p>Основания и порядок изъятия жилого помещения у собственника. Соглашение о выкупе жилого помещения. Выкупная цена жилого помещения.</p> <p>Понятие завещательного отказа. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по завещательному отказу. Понятие договора пожизненного содержания с иждивением. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.</p> <p>Порядок выселения гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Основания и порядок выселения гражданина, нарушающего правила пользования жилым помещением.</p> <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Состав общего имущества в коммунальной квартире. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.</p> <p>Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	ПК-1 ПК-2 ПК-3
Тема 3. Социальный найм жилого помещения	<p>Понятие договора социального найма жилого помещения. Форма договора социального найма жилого помещения. Предмет договора социального найма жилого помещения.</p> <p>Права наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Ответственность наймодателя по договору социального</p>	ПК-1 ПК-2 ПК-3

	<p>найма жилого помещения.</p> <p>Понятие и правовой статус членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения.</p> <p>Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным.</p> <p>Основания и порядок изменения договора социального найма жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора социального найма жилого помещения. Основания прекращения договора социального найма жилого помещения.</p> <p>Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления других жилых помещений. Принятие решений и совершение юридических действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации при исполнении своих профессиональных обязанностей.</p>	
<p>Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации</p>	<p>Понятие, принципы и условия приватизации. Органы, осуществляющие организацию процесса приватизации жилья. Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан.</p> <p>Условия передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.</p>	<p>ПК-1 ПК-2 ПК-3</p>

	Документы, предоставляемые гражданами для передачи принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Оформление передачи жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в государственную или муниципальную собственность.	
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	<p>Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>Основания предоставления специализированных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>Понятие и основание заключения договора найма специализированного жилого помещения. Предмет, форма и срок договора найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.</p>	ПК-1 ПК-2 ПК-3
Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	<p>Понятие жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация жилищных кооперативов. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.</p> <p>Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция правления жилищного кооператива. Порядок избрания и полномочия председателя правления жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция ревизионной комиссии (ревизора) жилищного кооператива.</p>	ПК-1 ПК-2 ПК-3

	<p>Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива. Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Особенности обеспечения членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.</p> <p>Понятие товарищества собственников жилья. Создание и регистрация товарищества собственников жилья. Имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.</p>	
<p>Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги</p>	<p>Понятие, виды и требования к качеству коммунальных услуг. Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг. Порядок и основания ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Ответственность исполнителя и потребителя.</p> <p>Структура платы за жилое помещение для нанимателей и собственников. Размер платы за жилое помещение. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение.</p> <p>Структура платы за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы за коммунальные услуги. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.</p> <p>Основания и условия предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения размера субсидии. Порядок</p>	<p>ПК-1 ПК-2 ПК-3</p>

	предоставления субсидий.	
Тема 8. Управление многоквартирными домами	Цели и способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. Управление многоквартирными домами управляющей организацией. Управление жилищными кооперативами, товариществами собственников жилья. Особенности непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме. Предмет, срок и иные условия договора управления многоквартирными домами. Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами.	ПК-1 ПК-2 ПК-3
Тема 9. Охрана жилищных прав	Понятие защиты жилищных прав. Признание жилищного права как способ защиты. Восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечение действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения как способ защиты. Прекращение или изменение жилищного правоотношения как способ защиты. Определение подсудности жилищного спора.	ПК-1 ПК-2 ПК-3

6. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Очная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	1	-	4	9
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	1	-	4	9
Тема 3. Социальный наем жилого помещения	2		4	9
Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации	2		4	9
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	2		4	9
Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	2		4	9
Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2		4	10
Тема 8. Управление многоквартирными домами	2		6	10
Тема 9. Охрана жилищных прав	2		6	9.8
Итого (часов)	16	-	40	83.8
Форма контроля	Зачет			

Очно-заочная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	1	-	2	10
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	1	-	2	11
Тема 3. Социальный наем жилого помещения	1		2	11
Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации	1		4	11
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	1		4	11
Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	1		4	11
Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	2		4	11
Тема 8. Управление многоквартирными домами	2		4	11
Тема 9. Охрана жилищных прав	2		4	10.8
Итого (часов)	12	-	30	97.8
Форма контроля	Зачет			

Заочная форма обучения

Наименование раздела (темы) дисциплины	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)			
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Тема 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав	0,5	-	1	13
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	0,5	-	1	13
Тема 3. Социальный наем жилого помещения	0,5		1	13
Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации	0,5		1	13
Тема 5. Специализированный жилищный фонд	0,5		1	13
Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья	0,5		1	13
Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	1		2	13
Тема 8. Управление многоквартирными домами	1		2	13
Тема 9. Охрана жилищных прав	1		2	13.8
Итого (часов)	6	-	12	117.8
Форма контроля	Зачет			

7. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Самостоятельная работа обучающихся направлена на углубленное изучение разделов и тем рабочей программы и предполагает изучение литературных источников, выполнение домашних заданий и проведение исследований разного характера. Работа основывается на анализе литературных источников и материалов, публикуемых в интернете, а также реальных речевых и языковых фактов, личных наблюдений. Также самостоятельная работа включает подготовку и анализ материалов по темам пропущенных занятий.

Самостоятельная работа по дисциплине включает следующие виды деятельности:

- работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;
- поиск (подбор) и обзор литературы, электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса, написание доклада, исследовательской работы по заданной проблеме;
- выполнение задания по пропущенной или плохо усвоенной теме;
- самостоятельный поиск информации в Интернете и других источниках;
- выполнение домашней контрольной работы (решение заданий, выполнение упражнений);
- изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку (отдельные темы, параграфы);
- написание рефератов;
- подготовка к тестированию;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к зачету.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Основная литература

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>— IPR SMART, по паролю
2. Гонгало, Б. М. Избранное. В 5 томах. Т.4. Жилищное право / Б. М. Гонгало. — Москва : Статут, 2021. — 486 с. — ISBN 978-5-8354-1736-0 (т.4), 978-5-8354-1702-5. — Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/117534.html>— IPR SMART, по паролю
3. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — 12-е изд. — Москва : Статут, 2020. — 432 с. — ISBN 978-5-8354-1583-0. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/104605.html>— IPR SMART, по паролю
4. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 432 с. — ISBN 978-5-907139-08-4. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/77562.html>— IPR SMART, по паролю
5. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П. В. Алексей, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией И. А. Еремичев, П. В. Алексей, Р. А. Курбанов. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — ISBN 978-5-238-02241-3. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/71178.html>— IPR SMART, по паролю

8.2. Дополнительная литература

1. Крашенинников, П. В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 5. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва, Саратов : Статут, 2019. — 416 с. — ISBN 978-5-907139-09-1. —Режим доступа <https://www.iprbookshop.ru/77561.html>— IPR SMART, по паролю
2. Жилищное право : учебное пособие / составители С. И. Мухаметова. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с. —: Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/83214.html>— IPR SMART, по паролю
3. Рахвалова, М. Н. Жилищное право. Практикум : учебное пособие / М. Н. Рахвалова. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2017. — 72 с. — ISBN 978-5-7782-3447-5. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/91710.html>— IPR SMART, по паролю
4. Маслей, С. Э. Жилищное право : сборник задач / С. Э. Маслей ; под редакцией Е. Л. Невзгодина. — Омск : Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2015. — 92 с. — ISBN 978-5-7779-1912-0. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/59596.html>—для авторизир. пользователей — IPR SMART, по паролю
5. Елизарова, Н. В. Жилищное право : учебное пособие / Н. В. Елизарова. — Саратов : Вузовское образование, 2013. — 215 с. —Режим доступа: URL: <https://www.iprbookshop.ru/18660.html>— IPR SMART, по паролю
6. Бруй, М. Г. Жилищное право : ответы на экзаменационные вопросы / М. Г. Бруй. — Минск : ТетраСистемс, Тетралит, 2013. — 256 с. — ISBN 978-985-7067-37-4. —Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru/28076.html>— IPR SMART, по паролю\
7. Ковалева, О. А. Жилищное право : учебник / О. А. Ковалева. — Оренбург : Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 516 с. —доступа: <https://www.iprbookshop.ru/30054.html>— IPR SMART, по паролю

8.3 Лицензионное программное обеспечение

Microsoft Desktop School Windows//Sa Pack MVL (windows 10, windows 7) № 5 от 31 января 2019 г;

Microsoft Desktop School Office All languages/SA Pack (Microsoft Office 2010, Microsoft Office 2007) № 5 от 31 января 2019 г.;

Конвертация PDF в WORD https://www.ilovepdf.com/ru/pdf_to_word

Сжатие, оптимизация и изменение размера изображений <http://www.imageoptimizer.net/Pages/Home.aspx>

Скачивание видео с YouTube <https://ru.savefrom.net/>

Googleтаблицы <https://www.google.ru/intl/ru/sheets/about/>

Яндекс Диск <https://disk.yandex.ru/>

GoogleChrome https://www.google.com/intl/ru_ru/chrome/

Яндекс Браузер <https://browser.yandex.ru/>

8.4 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Научная электронная библиотека www.elibrary.ru
2. Электронная библиотека по философии - <http://www.filosof.historic.ru/>
3. Российская государственная библиотека. - <http://www.rsl.ru>
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов <http://school-collection.edu.ru/>
5. Официальный сайт Верховного Суда РФ <http://www.supcourt.ru/>

6. Официальный сайт Президента РФ <http://www.kremlin.ru/>
7. Официальный сайт Конституционного Суда РФ <http://www.ksrf.ru/>
8. Официальный сайт газеты «Российская газета» <https://rg.ru/>
9. Официальный сайт ФСБ РФ <http://www.fsb.ru/>
10. Официальный сайт МИД РФ <http://www.mid.ru>
11. Официальный сайт Европейского суда по правам человека <http://www.espch.ru/>
12. Официальный сайт Генеральной прокуратуры РФ <http://genproc.gov.ru/>
13. Официальный сайт Следственного комитета РФ <http://www.sledcom.ru/>
14. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>
15. Электронно-библиотечная система IPR SMART. <http://www.iprbookshop.ru>

Информационные справочные системы:

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» - Режим доступа: <http://www.consultant.ru;>
2. Информационно-правовой сервер «Гарант» <http://www.garant.ru/>

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Кабинет истории и обществознания №204 (2 корпус, 2 этаж)	Доска настенная, Учебные стенды Экран рулонный, Проектор Компьютер pentium(r) dual-core сру встроенная мебель для демонстрации и хранения учебных материалов, 60 посадочных мест.
Помещение для самостоятельной работы обучающихся (ауд.7)	16 компьютеров intel (r) сру Принтер laser jet, локальная сеть, выход в Интернет доступ к электронной информационно-образовательной среде 36 посадочных мест.
Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования (ауд.8)	Стеллажи, инвентарь, учебное оборудование

10. ОСОБЕННОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЙ ОБУЧАЮЩИМИСЯ-ИНВАЛИДАМИ И ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ (ПРИ НАЛИЧИИ)

Особые условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее обучающихся с ограниченными возможностями здоровья) определены на основании:

- Закона РФ от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Закона РФ от 24.11.1995г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Приказа Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащённости образовательного процесса (утв. Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения, воспитания и развития таких обучающихся, включающие в себя использование адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания вуза и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

В целях доступности изучения дисциплины инвалидами и обучающимися с ограниченными возможностями здоровья организацией обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети «Интернет» для слабовидящих;

- размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме (с учетом их особых потребностей) справочной информации (информация должна быть выполнена крупным рельефно-контрастным шрифтом (на белом или желтом фоне) и продублирована шрифтом Брайля);

- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

- обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-поводыря, к зданию организации;

2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- дублирование звуковой справочной информации визуальной (установка мониторов с возможностью трансляции субтитров (мониторы, их размеры и количество необходимо определять с учетом размеров помещения);

- обеспечение надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата. Материально-технические условия обеспечивают возможность беспрепятственного доступа обучающихся в помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, локальное понижение стоек-барьеров, наличие специальных кресел и других приспособлений).

Обучение лиц организовано как инклюзивно, так и в отдельных группах.

11. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

11.1 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП прямо связаны с местом дисциплин в образовательной программе. Каждый этап формирования компетенции характеризуется определенными знаниями, умениями и навыками и (или) опытом профессиональной деятельности, которые оцениваются в процессе текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по дисциплине (практике) и в процессе государственной итоговой аттестации.

Оценочные материалы включают в себя контрольные задания и (или) вопросы, которые могут быть предложены обучающемуся в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине. Указанные планируемые задания и (или)

вопросы позволяют оценить достижение обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине, установленных в соответствующей рабочей программе дисциплины, а также сформированность компетенций, установленных в соответствующей общей характеристике основной профессиональной образовательной программы.

На этапе текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине показателями оценивания уровня сформированности компетенций являются результаты устных и письменных опросов, написание рефератов, выполнение практических заданий, решения тестовых заданий.

Итоговая оценка сформированности компетенций определяется в период государственной итоговой аттестации.

Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели оценивания	Критерии оценивания компетенций	Шкала оценивания
Понимание смысла компетенции	<p>Имеет базовые общие знания в рамках диапазона выделенных задач</p> <p>Понимает факты, принципы, процессы, общие понятия в пределах области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию.</p> <p>Имеет фактические и теоретические знания в пределах области исследования с пониманием границ применимости</p>	<p>Минимальный уровень</p> <p>Базовый уровень</p> <p>Высокий уровень</p>
Освоение компетенции в рамках изучения дисциплины	<p>Наличие основных умений, требуемых для выполнения простых задач. Способен применять только типичные, наиболее часто встречающиеся приемы по конкретной сформулированной (выделенной) задаче</p> <p>Имеет диапазон практических умений, требуемых для решения определенных проблем в области исследования. В большинстве случаев способен выявить достоверные источники информации, обработать, анализировать информацию.</p> <p>Имеет широкий диапазон практических умений, требуемых для развития творческих решений, абстрагирования проблем. Способен выявлять проблемы и умеет находить способы решения, применяя современные методы и технологии.</p>	<p>Минимальный уровень</p> <p>Базовый уровень</p> <p>Высокий уровень</p>

Способность применять на практике знания, полученные в ходе изучения дисциплины	Способен работать при прямом наблюдении. Способен применять теоретические знания к решению конкретных задач.	Минимальный уровень
	Может взять на себя ответственность за завершение задач в исследовании, приспосабливает свое поведение к обстоятельствам в решении проблем. Затрудняется в решении сложных, неординарных проблем, не выделяет типичных ошибок и возможных сложностей при решении той или иной проблемы	Базовый уровень
	Способен контролировать работу, проводить оценку, совершенствовать действия работы. Умеет выбрать эффективный прием решения задач по возникающим проблемам.	Высокий уровень

11. 2 Оценочные материалы для проведения текущего контроля

ПК-1. Способность юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства (контролируемый индикатор достижения ПК 1.2. Применяет факты, события и обстоятельства для принятия правоприменительного решения, квалифицирует их применительно к конкретной ситуации).

ПК-2 Способность обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права (контролируемый индикатор достижения ПК 2.1. Принимает в пределах должностных обязанностей решения, а также совершает целесообразные действия, связанные с реализацией правовых норм).

ПК-3. Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (контролируемый индикатор достижения ПК 3.1. Анализирует отраслевую принадлежность правовых норм).

Типовые задания, для оценки сформированности знаний

Результаты обучения
Знает нормы жилищного права, основные приемы их толкования; Знает особенности правового статуса субъектов жилищного права; Знает действующее законодательство жилищного права;

Вопросы для устного опроса

1. Понятие жилищного права. Предмет, метод жилищного права. Принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права. Действие жилищного права во времени и в пространстве.
3. Жилищная политика РФ.
4. Понятие и виды жилых помещений.
5. Понятие и виды жилищного фонда.
6. Жилые помещения специализированного фонда.
7. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда и пользования ими.
8. Управление жилищным фондом.
9. Особенности управления многоквартирными домами.
10. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
11. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
12. Ремонт, переустройство и перепланировка жилого помещения.

13. Перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
14. Основания признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Очередность предоставления жилых помещений.
15. Основания предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
16. Характеристика договора социального найма жилого помещения.
17. Права и обязанности наймодателя и нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
18. Поднаиматели, временные жильцы.
19. Выселение из жилого помещения с предоставлением иного жилого помещения: субъекты правоотношения, основания, процедура.
20. Выселение из жилого помещения без предоставления иного помещения: субъекты правоотношения, основания, процедура.
21. Права и обязанности собственника жилого помещения.
22. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
23. Права собственников жилых домов при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
24. Жилищная кооперация, ее разновидности, процедура организации и деятельности.
25. Права ЖК (ЖСК) и членов ЖК (ЖСК), а также членов семей членов ЖК (ЖСК) на жилые помещения в ЖК (ЖСК).
26. Исключение из членов ЖК (ЖСК), выселение из дома ЖК (ЖСК).
27. Понятие товарищества собственников жилья, его назначение, права и обязанности.
28. Правовое положение членов ТСЖ.
29. Приватизация жилого помещения.
30. Сделки с жильем, находящимся в собственности граждан.
31. Обмен жилыми помещениями.
32. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
33. Охрана жилищных прав и защита их в суде.
34. Ответственность за нарушения жилищного законодательства.

Критерии и шкала оценивания устного опроса

Оценка за ответ	Критерии
Отлично	выставляется обучающемуся, если: <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; - исчерпывающее, последовательно, четко и логически излагает теоретический материал; - свободно справляется с решением задач, - использует в ответе дополнительный материал; - все задания, предусмотренные учебной программой выполнены; - анализирует полученные результаты; - проявляет самостоятельность при трактовке и обосновании выводов
Хорошо	выставляется обучающемуся, если: <ul style="list-style-type: none"> - теоретическое содержание курса освоено полностью; - необходимые практические компетенции в основном сформированы; - все предусмотренные программой обучения практические задания выполнены, но в них имеются ошибки и неточности; - при ответе на поставленные вопросы обучающийся не отвечает аргументировано и полно.

	- знает твердо лекционный материал, грамотно и по существу отвечает на основные понятия.
Удовлетворительно	выставляет обучающемуся, если: - теоретическое содержание курса освоено частично, но проблемы не носят существенного характера; - большинство предусмотренных учебной программой заданий выполнено, но допускаются не точности в определении формулировки; - наблюдается нарушение логической последовательности.
Неудовлетворительно	выставляет обучающемуся, если: - не знает значительной части программного материала; - допускает существенные ошибки; - так же не сформированы практические компетенции; - отказ от ответа или отсутствие ответа.

Тематика рефератов

Тема 5. Специализированный жилищный фонд

1. Предоставление жилых помещений в общежитии.
2. Предоставление служебных жилых помещений.
3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.
4. Предоставление жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам.
5. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
6. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Тема 9. Охрана жилищных прав

1. Понятие защиты жилищных прав.
2. Определение подсудности жилищного спора.
3. Порядок обращения в суд за защитой жилищного права.

Критерии оценивания выполнения реферата

Оценка	Критерии
Отлично	полностью раскрыта тема реферата; указаны точные названия и определения; правильно сформулированы понятия и категории; проанализированы и сделаны собственные выводы по выбранной теме; использовалась дополнительная литература и иные материалы и др.;
Хорошо	недостаточно полное, раскрытие темы; несущественные ошибки в определении понятий и категорий и т. п., кардинально не меняющих суть изложения; использование устаревшей литературы и других источников;
Удовлетворительно	реферат отражает общее направление изложения лекционного материала и материала современных учебников; наличие достаточного количества несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий и т. п.; использование устаревшей литературы и других источников; неспособность осветить проблематику дисциплины и др.;
Неудовлетворительно	тема реферата не раскрыта; большое количество существенных ошибок; отсутствие умений и навыков, обозначенных выше в качестве критериев выставления положительных оценок и др.

Тестовые задания.

Тест по теме 1. Общая характеристика жилищного права. Объекты жилищных прав

1. Метод регулирования жилищного права — это:
 - а) способ регулирования всех общественных отношений;
 - б) способ регулирования порядка использования жилого помещения;
 - в) *способ регулирования жилищных правоотношений;*
 - г) способ регулирования общественных отношений, указанных в ЖК РФ.

2. Существуют два вида источников жилищного права:
 - а) Конституция РФ и ЖК РФ;
 - б) ЖК РФ и другие изданные в соответствии с ним федеральные законы;
 - в) *федеральные законы и нормативные правовые акты субъектов РФ;*
 - г) федеральные законы и нормативно-правовые акты органов местного самоуправления.

3. В широком смысле жилищное право — это:
 - а) *комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного, финансового и экологического права, связанные с жилищными правоотношениями;*
 - б) субъективное право каждого человека на жилую площадь;
 - в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права;
 - г) подотрасль гражданского права, регулирующая отношения пользования, владения и распоряжения жилыми помещениями.

4. Принцип неприкосновенности собственности означает, что:
 - а) никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества;
 - б) *никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.*

Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения;

 - в) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа;
 - г) никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.

5. Жилищное законодательство основывается на:
 - а) *неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;*
 - б) *признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений;*
 - в) *необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав;*
 - г) необходимости строгого контроля за действиями участников регулируемых жилищным законодательством отношений;
 - д) *необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище;*
 - е) необходимости стимулирования органами государственной власти и органами местного самоуправления жилищного строительства;
 - ж) *необходимости обеспечения сохранности жилищного фонда.*

6. Право на жилище сводится к следующим юридическим возможностям:

- а) *стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением;*
- б) возможность использования жилого помещения не только для проживания гражданина – собственника этого помещения и членов его семьи, но и для размещения в данном жилом помещении промышленного производства;
- в) *содействие государства в улучшении жилищных условий своих граждан;*
- г) обязанность государства в улучшении жилищных условий своих граждан;
- д) *обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды;*
- е) *возможность улучшения своих жилищных условий разными способами: малоимущими лицами, иными указанными в законе гражданами, нуждающимися в жилище, – путем получения жилья бесплатно или за доступную плату из государственного и муниципального жилищного фонда по договору социального найма; другими лицами – путем строительства или приобретения жилых помещений за счет собственных денежных средств с привлечением денежных субсидий государства и кредитов банка.*

7. Принцип «неприкосновенность жилища» выражается в следующем:

- а) *никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц, иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения;*
- б) никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц, за исключением сотрудников правоохранительных органов, сотрудников вневедомственной охраны и лиц, осуществляющих контртеррористические операции;
- в) никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц.

8. Под аналогией закона понимается:

- а) *применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;*
- б) применение к соответствующему отношению любого закона;
- в) применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости;
- г) *применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.*

9. Под аналогией права понимается:

- а) *применение к соответствующему отношению закона, регулирующего сходные отношения;*
- б) *применение к соответствующему отношению любого закона;*
- в) *применение к соответствующему отношению общих начал и смысла жилищного законодательства с учетом требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости, которыми должны руководствоваться субъекты жилищного отношения, а также суд, рассматривающий соответствующий вопрос;*
- г) *применение к соответствующему отношению закона, принятого после возникновения этого отношения.*

10. На какие группы делятся жилищные правоотношения:

- а) *на отношения, построенные на началах власти и подчинения, и отношения, складывающиеся на началах равенства их участников;*
- б) *на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами и органами местного самоуправления;*

в) на отношения между гражданами и государственными органами и гражданами между собой;

г) жилищные правоотношения построены исключительно на началах власти и подчинения;

д) жилищные правоотношения построены исключительно на началах равенства их участников.

11. Объектами жилищных правоотношений являются:

а) квартиры и комнаты;

б) *жилые помещения;*

в) жилые и нежилые помещения;

г) любые помещения;

д) жилые дома.

12. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

а) граждане и юридические лица;

б) Российская Федерация и ее субъекты;

в) *граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;*

г) только граждане.

13. Что относится к основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей?

а) договоры и иные сделки, а также судебные решения;

б) факт приобретения в собственность жилого помещения, а также членство в ЖК или ЖСК;

в) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

г) действия (бездействие) участников жилищных отношений;

д) *все, указанное в п. «а» — «г»;*

е) *все, указанное в п. «а» и «в».*

14. К жилым помещениям относятся:

а) *жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;*

б) только жилой дом;

в) только квартира;

г) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната, служебное жилое помещение и жилое помещение в общежитии.

15. Жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:

а) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой изолированное помещение;

б) быть пригодным для постоянного проживания граждан;

в) являться недвижимым имуществом, которое представляет собой любое (в том числе — неизолированное) помещение;

г) *все, указанное в п. «а» и «б»;*

д) *все, указанное в п. «б» и «в».*

16. Пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом:

а) соблюдения прав проживающих в нем граждан;

б) соблюдения прав соседей;

в) *соблюдения прав проживающих в нем граждан, соседей, требований*

пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

г) все, указанное в п. «а» и «б».

17. Не допускается использование жилого помещения для осуществления:

а) профессиональной деятельности проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования, предъявляемые к жилым помещениям;

б) индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем гражданами, если это не нарушает права других граждан, а также требования, предъявляемые к жилым помещениям;

в) *промышленного производства;*

г) законного проживания в нем граждан.

18. Жилищный фонд — это:

а) *совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;*

б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;

в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);

г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

19. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

а) частный и государственный жилищный фонд;

б) *частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;*

в) частный и муниципальный жилищный фонд;

г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

20. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

а) *жилищный фонд социального использования;*

б) жилищный фонд частного использования;

в) *специализированный жилищный фонд;*

г) *индивидуальный жилищный фонд;*

д) маневренный жилищный фонд;

е) *жилищный фонд коммерческого использования;*

ж) жилищный фонд для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

21. Государственный учет жилищного фонда включает:

а) технический учет;

б) официальный статистический учет, технический учет;

в) бухгалтерский учет и официальный статистический учет;

г) *технический учет, бухгалтерский учет и официальный статистический учет;*

д) бухгалтерский учет и технический учет.

22. Перепланировка жилого помещения представляет собой:

а) установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) перенос ванны, вентиляционного канала, газовой плиты; разборку жилых перегородок;

в) *изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.*

23. Переустройство жилого помещения представляет собой:

а) *установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно–технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;*

б) изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

в) перенос дверных проемов, разборку жилых перегородок, пристройку тамбура;

24. Для проведения переустройства или перепланировки жилого помещения собственник предоставляет в орган, осуществляющий согласование следующие документы:

а) *заявление о переустройстве или перепланировке;*

б) поэтажный план дома, в котором находится жилое помещение, подлежащее переустройству или перепланировке;

в) *правоустанавливающие документы на переустраиваемое или перепланируемое жилое помещение;*

г) план переводимого помещения с его техническим описанием;

д) *подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства или перепланировки жилого помещения;*

е) *технический паспорт жилого помещения;*

ж) *согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, занимающих переустраиваемое или перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление необходимых документов наниматель переустраиваемого или перепланируемого жилого помещения);*

з) *заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства или перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.*

25. Решение о согласовании или об отказе в согласовании принимается уполномоченным Органом не позднее чем через:

а) 7 дней со дня представления документов;

б) 15 дней со дня представления документов;

в) 25 дней со дня представления документов;

г) 35 дней со дня представления документов;

д) 45 дней со дня представления документов;

е) 55 дней со дня представления документов.

26. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения допускается в случае:

а) *непредставления определенных ЖК РФ документов;*

б) *представления документов в ненадлежащий орган;*

в) *несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства;*

г) *несоблюдения предусмотренных ЖК РФ условий переустройства или перепланировки жилого помещения;*

д) предоставления необходимых документов (определенных ЖК РФ) с нарушением установленного срока.

27. Страхование жилых помещений является:

- а) обязательным;
- б) *добровольным.*

28. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если:

- а) *доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, и отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;*
- б) *доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, даже при наличии технической возможности оборудовать такой доступ к данному помещению;*
- в) переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;
- г) *если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;*
- д) если жилое помещение (квартира) расположена выше первого этажа.

29. Ограничения на перевод жилого помещения в нежилое возникают, если:

- а) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;
- б) отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
- в) переводимое помещение является частью жилого помещения (например, несколько комнат в коммунальной квартире);
- г) переводимое помещение используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;
- д) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц (например, помещение является предметом ипотеки);
- е) все, указанное в п. «а» — «г»;
- ж) *все, указанное в п. «а» — «д».*

30. При переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение собственник представляет следующие документы:

- а) *заявление о переводе помещения;*
- б) *правоустанавливающие документы на переводимое помещение;*
- в) документы, подтверждающие состав семьи;
- г) *план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);*
- д) согласие членов семьи на осуществление перевода жилого помещения в нежилое и наоборот;
- е) *поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;*
- ж) *подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства или перепланировки переводимого помещения;*
- з) выписку из домовой книги.

Ключи к тесту

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
В	В	А	Б	Абв дж	Авд е	А	А	В	А	Б	В	Д	А	Г

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
В	В	А	Б	Авг е	Г	В	А	Авд ежз	Д	Абв	Б	Абг	Ж	Абг еж

Критерии оценивания образовательных достижений для тестовых заданий

Оценка	Коэффициент К (%)	Критерии оценки
Отлично	Свыше 80% правильных ответов	глубокое познание в освоенном материале
Хорошо	Свыше 70% правильных ответов	материал освоен полностью, без существенных ошибок
Удовлетворительно	Свыше 50% правильных ответов	материал освоен не полностью, имеются значительные пробелы в знаниях
Неудовлетворительно	Менее 50% правильных ответов	материал не освоен, знания обучающегося ниже базового уровня

11.3. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации

Типовые задания, направленные на формирование профессиональных умений.

Результаты обучения
<p>Умеет правильно толковать нормы жилищного права;</p> <p>Умеет формировать целостное представление о законности действий субъектов жилищных правоотношений в рамках правомерной модели поведения;</p> <p>Умеет анализировать правовые нормы жилищного права, принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ;</p>

Типовые задания для подготовки к зачету

1. Подготовьте перечень нормативных правовых актов Краснодарского края, регламентирующих жилищные отношения на территории Края.

Правовые акты Краснодарского края

- ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 2 НОЯБРЯ 2016 Г. N 1394 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ДЕТЯМ-СИРОТАМ И ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ, ОТНОСИВШИМСЯ К КАТЕГОРИИ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ

РОДИТЕЛЕЙ, ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ" (С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ)

- ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 2 НОЯБРЯ 2016 Г. N 1393 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ ПО ВКЛЮЧЕНИЮ В СПИСОК ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ, ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ОТНОСИВШИХСЯ К КАТЕГОРИИ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ" (С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ)
- ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 15 ДЕКАБРЯ 2017 Г. N 387 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ И ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ В СФЕРЕ ПЕРЕДАННОГО ПОЛНОМОЧИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ПО ПРИНЯТИЮ НА УЧЕТ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ГРАЖДАН ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ"
- ЗАКОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2009 Г. 1890-КЗ «О ПОРЯДКЕ ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН МАЛОИМУЩИМИ В ЦЕЛЯХ ПРИНЯТИЯ ИХ НА УЧЕТ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ»
- ЗАКОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 3 ИЮНЯ 2009 Г. N 1748-КЗ «ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ГАРАНТИЙ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО И ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ»
- ЗАКОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2008 Г. N 1655-КЗ «О ПОРЯДКЕ ВЕДЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ УЧЕТА ГРАЖДАН В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ»
- ЗАКОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОТ 28 ИЮЛЯ 2006 Г. N 1077-КЗ «О МЕРАХ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ ГРАЖДАН ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ»

2. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, переустройства и перепланировки жилого помещения.

Статьями 22-24 Жилищного кодекса Российской Федерации определены условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц. В помещение после его перевода из жилого помещения в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.

Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение в целях осуществления религиозной деятельности не допускается.

Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий перевод помещений).

Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);
- 6) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;
- 7) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

3. Ограниченные вещные права на жилое помещение.

Ограниченными вещными правами на жилое помещение собственника по закону являются:

- право пользования членами семьи собственника принадлежащим ему жилым помещением (ст. 31 ЖК РФ, ст. 292 ГК РФ);
- право пользования жилым помещением по завещательному отказу (ст. 33 ЖК РФ, ст. 1134 ГК РФ);
- право пользования жилым помещением гражданина (получателя ренты) по договору пожизненного содержания с иждивением (ст. 34 ЖК РФ, ст. 601–605 ГК РФ).

В статью 216 ГК РФ, содержащую неполный перечень иных вещных прав лиц, не являющихся собственниками, эти права не включены. Однако включение этих прав в раздел второй ЖК РФ, озаглавленный «Право собственности и иные вещные права на жилые помещения», является легальным признанием их вещными правами. Иные (ограниченные) вещные права, как и право собственности, возникают на основании закона и прекращаются по основаниям, указанным в законе.

Следует отметить, что члены семьи собственника жилого помещения могут быть сособственниками жилого помещения, находящегося в общей совместной или общей долевой собственности. Например, они являются сособственниками жилого помещения вместе с другими членами семьи в порядке его приватизации, наследования или в случае приобретения жилого помещения на общие средства несколькими членами семьи либо супругами в период брака. В этом случае их права на жилое помещение определяются нормами о праве собственности, праве общей долевой или совместной собственности на жилое помещение.

Рассмотрим права членов семьи собственника, которые не имеют права собственности или права на долю в общей собственности на жилое помещение.

Порядок признания перечисленных в законе лиц в качестве членов семьи собственника не одинаков. Супруг, дети, родители собственника жилого помещения отнесены к членам его семьи самим законом (ч. 1 ст. 31 ЖК РФ). Поэтому для признания их членами семьи не требуется никаких условий, кроме подтверждения именно этих родственных отношений и совместного проживания с собственником.

4. Договор найма жилых помещений.

Характеристика договора: возмездный или безвозмездный, двусторонне обязывающий, консенсуальный, публичный – социальный найм; срочный – договор найма жилищного помещения жилищного фонда социального использования и договор найма специализированного жилого помещения.

По договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Виды договора:

- Договора социального найма жилого помещения;
- Договор коммерческого найма жилого помещения;
- Договор найма жилищного помещения жилищного фонда социального использования;
- Договор найма специализированного жилого помещения.
- Договор коммерческого найма жилого помещения.

Стороны договора:

Наймодатель – любое физ. и юр.лицо, собственник жилого помещения или управомоченное им лицо.

Наниматель – физ.лицо. Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

Существенные условия:

Предмет договора: Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома). Пригодность жилого помещения для проживания определяется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

Срок договора- Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий 5 лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

Цена - Размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре. В случае, если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этот размер. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором.

Форма договора: Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме.

Обязанности наймодателя жилого помещения

Наймодатель обязан передать нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

Наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

Постоянно проживающие вместе с нанимателем граждане

В договоре должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения.

Обязанности нанимателя жилого помещени.

Наниматель обязан использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя.

Наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

5. Подготовьте обзор судебной практики по спорам о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу.

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ДЕЛАМ, СВЯЗАННЫМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН В СЛУЧАЕ ПРИЗНАНИЯ ЖИЛОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ Верховным Судом РФ проведено изучение судебной практики рассмотрения дел по спорам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого помещения либо многоквартирного жилого дома непригодным для проживания, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Изучение судебной практики показало, что в основном споры указанной категории возникают в связи с ненадлежащим исполнением органами местного самоуправления обязанностей, возложенных на них жилищным законодательством. В связи с этим судами рассматривались дела об оспаривании решений, действий (бездействия) органов местного самоуправления, межведомственных комиссий по вопросам, связанным с признанием жилого помещения непригодным для проживания, определением сроков расселения многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, о

внеочередном предоставлении жилого помещения, о выселении, об обеспечении жилищных прав собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка и жилого помещения в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и другие споры.

Анализ судебной практики рассмотрения дел указанной категории свидетельствует о том, что суды в основном правильно определяют закон, подлежащий применению к спорным правоотношениям, руководствуются положениями Конституции Российской Федерации, Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства",

Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, учитывают правовые позиции Конституционного Суда РФ, разъяснения, содержащиеся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации". 1. Некоторые вопросы рассмотрения дел об оспаривании решений, действий (бездействия) органов местного самоуправления и межведомственных комиссий, связанных с признанием жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, определением сроков расселения таких домов Частью 4 ст. 15 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) установлено, что жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Во исполнение данной нормы Правительством РФ принято постановление от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (далее - Положение), действие которого распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации (п. 2 Положения). В соответствии с п. 7 Положения уполномоченным органом, к компетенции которого относится признание помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, является межведомственная комиссия, порядок создания которой урегулирован данной нормой. Оценка соответствия помещения установленным в Положении требованиям и признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции производится межведомственной комиссией на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов государственного надзора (контроля) по вопросам, отнесенным к их компетенции. В силу п. 47 Положения по результатам работы комиссия принимает одно из следующих решений: о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания; о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки (при необходимости с технико-экономическим обоснованием) с целью приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с установленными в Положении требованиями и после их завершения - о продолжении процедуры оценки; о несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, с указанием оснований, по которым помещение признается непригодным для проживания; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим

реконструкции. В соответствии с п. 49 Положения на основании полученного заключения соответствующий орган исполнительной власти либо орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием дальнейшего использования помещения, сроков отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о непризнании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ. Таким образом, Правительством РФ установлена процедура принятия решения о признании помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включающая в себя принятие соответствующего решения межведомственной комиссией и распоряжение органа власти о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения жильцов. Вопросы признания жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции отнесены 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. Решение межведомственной комиссии, органа местного самоуправления по вопросам, связанным с признанием жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также действия (бездействие) указанных органов по принятию соответствующих решений могут быть оспорены в суде в порядке, установленном положениями главы 25 ГПК РФ. Так, Г. 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 Г. 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 Г. 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 Г. 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 ст. 254 ГПК РФ. При рассмотрении другого дела апелляционным определением областного суда отменено решение районного суда по иску Д. и других к администрации городского округа о признании жилого здания аварийным, жилых помещений непригодными для проживания и предоставлении жилых помещений, которым были частично удовлетворены иски граждан, признаны непригодными для проживания жилые помещения, на администрацию городского округа возложена обязанность предоставить истцам в черте городского округа по договору социального найма благоустроенные жилые помещения. Отменяя решение суда в части удовлетворения заявленных требований, суд апелляционной инстанции правильно исходил из того, что в силу ч. 4 ст. 15 ЖК РФ, пп. 7, 42, 51, 52

Положения решение вопроса о признании жилого помещения непригодным для проживания отнесено к исключительной компетенции межведомственных комиссий, принятие решения производится в порядке, установленном Положением. Поскольку решения по вопросу о соответствии занимаемых истцами помещений установленным требованиям не принималось, действия (бездействие) органов местного самоуправления при разрешении постановленного вопроса не обжалованы и незаконными не признаны, судебная коллегия по гражданским делам областного суда пришла к обоснованному выводу, что судом разрешен вопрос, относящийся к исключительной компетенции межведомственной комиссии, заявленное требование о признании жилого помещения непригодным для проживания не может быть разрешено в порядке искового производства и производство по делу в указанной части подлежит прекращению на основании ст. 220, п. 1 ч. 1 ст. 134 ГПК РФ. При рассмотрении дела об оспаривании заключения межведомственной комиссии необходимо проверять как соблюдение порядка принятия такого заключения, так и соответствие выводов комиссии положениям нормативных правовых актов, устанавливающих требования к оценке пригодности помещений для проживания граждан. Как показывает анализ судебной практики, чаще всего граждане обжалуют заключения межведомственных комиссий с целью признания незаконным заключения комиссии, возложения на нее обязанности составить заключение в соответствии с установленными законом требованиями. При рассмотрении данной категории дел судами, в частности, проверялось, вынесено ли заключение компетентным составом межведомственной комиссии, включались ли в ее состав лица, указанные в п. 7 Положения, - представители органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сфере санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, в необходимых случаях представители органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций, привлекался ли к работе комиссии собственник жилого помещения либо уполномоченное им лицо, а также эксперты проектно-изыскательских организаций. Кроме того, судами выяснялось, производилась ли оценка фактического состояния жилого помещения на предмет его соответствия требованиям, установленным Положением, для чего в необходимых случаях назначались экспертизы. Распределяя бремя доказывания, суды руководствовались положениями ч. 1 ст. 249 ГПК РФ, согласно которым обязанность по доказыванию законности оспариваемого заключения возлагается на принявший его орган. Например, решением районного суда, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам областного суда, удовлетворено заявление П. и других лиц о признании незаконным заключения межведомственной комиссии, назначенной постановлением мэра города, о признании многоквартирного жилого дома пригодным для проживания и подлежащим ремонту. На межведомственную комиссию возложена обязанность рассмотреть вопрос о признании жилого дома пригодным (непригодным) для проживания в течение 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу. Судом установлено, что заявители являются как нанимателями, так и собственниками жилых помещений в многоквартирном жилом доме. Заключение межведомственной комиссии, назначенной постановлением мэра города, по результатам обследования помещений дома установлена возможность проведения капитального ремонта дома. Удовлетворяя требования заявителей о признании заключения межведомственной комиссии незаконным, судебные инстанции исходили из того, что оно не соответствует требованиям действующего законодательства. Согласно п. 43 Положения при оценке соответствия находящегося в эксплуатации помещения установленным в Положении требованиям проверяется его фактическое состояние.

При этом проводится оценка степени и категории технического состояния строительных конструкций и жилого дома в целом, степени его огнестойкости, условий

обеспечения эвакуации проживающих граждан в случае пожара, санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов, содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, качества атмосферного воздуха, уровня радиационного фона и физических факторов источников шума, вибрации, наличия электромагнитных полей, параметров микроклимата помещения, а также месторасположения жилого помещения. Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в Положении требованиям включает: прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов; определение перечня дополнительных документов (заклучения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), заключение проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения), необходимых для принятия решения о признании жилого помещения соответствующим (не соответствующим) установленным в Положении требованиям (п. 44 Положения).

Комиссия, произведя визуальный осмотр конструкции дома, сочла, что требуется ремонт свайного основания, стен (частично замена бруса, пораженного гнилью), цокольного перекрытия, чердачного перекрытия (частичный ремонт в местах протечек), межэтажного перекрытия; лестниц (укрепление перил и окраска), кровли, крыши, системы электрооборудования, текущий ремонт печей, ремонт окон, падовых стояков, покрытия пола. Судом установлено, что процедура оценки жилого помещения и оспариваемое заключение межведомственной комиссии не соответствуют приведенным требованиям Положения, поскольку при проведении комиссионного обследования дома какое-либо оборудование или специальные замеры комиссией не проводились, осмотр проводился визуально. Акт обследования жилого дома и заключение межведомственной комиссии не соответствуют форме, установленной приложениями N 1 и 2 к Положению.

Кроме того, заявители в обоснование требований ссылались на заключение эксперта, согласно которому отдельные конструкции и помещения многоквартирного жилого дома (в частности, помещения техподполья, чердака, подъездов, коридоров, общих кухонь и туалетов, жилых комнат) не отвечают требованиям, указанным в разделе II Положения. При этом экспертом дополнительно выявлены вредные факторы среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья проживающих в указанном доме гражданам вследствие ухудшения технического состояния дома в связи с физическим износом (обрушение цокольного перекрытия, уменьшение рабочего диаметра свай из-за разрушения оголовков тела свай и поражения гнилью, повреждение инженерно-технических систем отопления и электроснабжения), изменения параметров среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований (несоответствие санитарным нормам параметров влажности древесины забирки, древесины свай, древесины прогонов крыши, влажности воздуха жилых помещений; наличие плесневелых грибов, гнили на деревянных конструкциях несущих стен; распространение фекальных масс по затопленному помещению техподполья и придомовой территории; высыпание утеплителя цокольного перекрытия). Комиссией, располагавшей указанным заключением эксперта на момент проведения обследования жилого дома, указанные выводы эксперта о наличии вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья проживающих в этом доме граждан, в том числе заявителей, опровергнуты не были.

К материалам дела не были приобщены документы, в том числе заключения (акты) соответствующих органов государственного надзора (контроля), из которых было бы видно, что деформации конструкции цоколя дома, а также фундамента соответствуют требованиям СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты", техническое состояние наружных стен и перегородок соответствует требованиям СНиП 3.03.01-87 "Несущие и

ограждающие конструкции", что выявленные факты поражения плесневелым грибом несущих стен, распространения фекальных масс по затопленному помещению подполья и придомовой территории соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям и гигиеническим нормативам. Установив, что осмотр жилого дома проводился только визуально, без применения вообще каких-либо измерительных приборов и приспособлений, суд пришел к правильному выводу о нарушении процедуры проведения оценки соответствия помещения установленным в п. 44 Положения требованиям. Также суд признал необоснованным вывод комиссии о возможности проведения капитального ремонта, поскольку он не подтверждался ни техническим заключением о целесообразности и стоимости ремонтных работ, ни каким-либо иным документом.

Удовлетворяя заявление о признании незаконным решения межведомственной комиссии, суд вправе возложить на такую комиссию обязанность в определенный срок провести оценку соответствия помещения установленным в Положении требованиям, не предвещая ее существа. Как показало изучение судебной практики, при рассмотрении дел по заявлениям граждан об оспаривании заключений межведомственных комиссий суды в целом правильно применяют положения ч. 1 ст. 258 ГПК РФ и разъяснения, содержащиеся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 10 февраля 2009 г. N 2 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих". Последствия вынесенного судом решения о признании заключения межведомственной комиссии незаконным заключаются в том, что недействительное заключение рассматривается как акт, не имеющий юридической силы и не подлежащий применению, следовательно, у принявшего его органа в соответствии с функциональными полномочиями возникает обязанность повторного рассмотрения относящегося к его компетенции вопроса и принятия по нему нового решения.

При принятии решения о признании незаконным заключения межведомственной комиссии о соответствии жилого помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности (непригодности) для проживания суды возлагали на межведомственную комиссию обязанность провести обследование жилого помещения (жилого дома) на предмет соответствия требованиям, установленным Положением, а также, как правило, устанавливали определенный срок для такого обследования, исчисляемый с момента вступления решения суда в законную силу. Возлагая на межведомственную комиссию такую обязанность, суд не вправе предвещать существо решения, которое должно быть принято. Например, решением городского суда были частично удовлетворены иски С. и В., признаны незаконными заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения пригодным для постоянного проживания и постановление главы администрации городского округа в части необходимости проведения капитального ремонта. На администрацию городского округа была возложена обязанность признать жилое помещение непригодным для проживания. Отменяя решение городского суда и направляя дело на новое рассмотрение, судебная коллегия областного суда пришла к следующим выводам. Согласно оспариваемому акту обследования помещения межведомственной комиссией жилое помещение, занимаемое истцами, было признано пригодным для проживания, вместе с тем признана необходимость капитального ремонта данного жилья.

В ходе рассмотрения гражданского дела была проведена судебная строительно-техническая экспертиза, согласно результатам которой спорное жилье не является пригодным для проживания, создает угрозу для жизни и здоровья граждан, при этом капитальный ремонт не сможет исправить существующую ситуацию, а реконструкция в данной ситуации нецелесообразна ввиду несопоставимости затрат стоимости жилого помещения. С учетом совокупности исследованных доказательств судебная коллегия правомерно согласилась с выводами суда первой инстанции о незаконности заключения

межведомственной комиссии и постановления главы администрации городского округа в части необходимости проведения капитального ремонта.

Вместе с тем судебная коллегия обоснованно указала, что, возлагая на орган местного самоуправления обязанность признать спорное жилье непригодным для проживания, суд первой инстанции не учел, что решение вопроса о признании жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции действующее законодательство относит к исключительной компетенции межведомственной комиссии. Понуждение ответчика к совершению указанных действий является ограничением права органа местного самоуправления на самостоятельное решение вопросов местного значения в пределах предоставленных законодательством полномочий и нарушает установленный ст. 10 Конституции Российской Федерации принцип разделения властей. Вопросы признания жилых помещений частного жилищного фонда пригодными (непригодными) для проживания граждан отнесены к компетенции межведомственной комиссии, создаваемой органами местного самоуправления.

Апелляционным определением областного суда было отменено решение районного суда об отказе в удовлетворении заявления Р. о возложении обязанности на администрацию муниципального образования делегировать комиссии по признанию жилых помещений муниципального жилищного фонда города непригодными для проживания полномочия по признанию непригодным для проживания жилого дома, находящегося в его собственности. Судом установлено, что Р., являющийся собственником жилого дома, обратился в администрацию муниципального образования с заявлением о создании комиссии для признания указанного жилого дома аварийным.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования отказано в удовлетворении заявления Р. с указанием на то, что принятие решения по признанию частных домов пригодными (непригодными) для проживания является правом органа местного самоуправления, но не обязанностью. С учетом ч. 4 ст. 15 ЖК РФ, пп. 2, 5, 8 Положения суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу, что законодателем не предусмотрено иного порядка обследования частных жилых помещений в целях признания их пригодными (непригодными) для дальнейшего проживания, кроме обследования создаваемыми на уровне муниципального образования межведомственными комиссиями. При таких обстоятельствах, установив бездействие администрации муниципального образования по рассмотрению заявления Р., суд апелляционной инстанции обоснованно принял новое решение о возложении на администрацию муниципального образования обязанности произвести обследование жилого дома, принадлежащего на праве собственности

6. Подготовьте обзор судебной практики по спорам об обеспечении прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии со ст. 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, предусмотрено ст. 32 Жилищного кодекса РФ.

В настоящее время актуальной и наиболее значимой является практика расселения граждан - собственников жилых помещений, проживающих в многоквартирном доме, признанным аварийным и подлежащим сносу. В соответствии с ч. 10 ст. 32 Жилищного кодекса РФ признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу является основанием для предъявления органом местного самоуправления к собственникам помещений в указанном доме требований о его сносе в разумный срок. В случае если собственники в установленный срок не осуществили снос указанного дома, земельный

участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и, соответственно, подлежат изъятию жилые помещения в аварийном доме.

Как правило, собственники помещений в многоквартирном доме сами не сносят и не реконструируют дом в установленный срок, в связи с чем земельный участок, на котором расположен дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд, соответственно, подлежит изъятию и каждое жилое помещение в доме, принадлежащее собственнику. Подобное изъятие подразумевает заключение с собственником помещения соглашения об изъятии недвижимости, в котором устанавливаются размер возмещения, сроки изъятия.

Вместе с тем в соответствии с ч. 8 ст. 32 Жилищного кодекса РФ по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Согласно правовой позиции, изложенной в Обзоре судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29.04.2014, в случае если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу п. 3 ст. 2, ст. 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ имеет право на предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп.

Региональной адресной программой «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 годах», утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 01.04.2019 № 208-ПП, предусмотрено расходование средств муниципальных образований и средств областного бюджета на приобретение жилых помещений и на выплату по соглашению возмещения собственнику за изымаемое жилое помещение. Региональной адресной программой не установлена выплата разницы между стоимостью изымаемого жилого помещения и вновь предоставляемого.

Наряду с вышеуказанным, предоставление другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения возможно и в других случаях. Так, если собственник изымаемого жилого помещения нуждается в специальной социальной защите с предоставлением ему медицинских и социальнобытовых услуг, то по желанию такого собственника ему может быть предоставлено жилое помещение в доме социального обслуживания населения.

При этом орган, принявший решение об изъятии жилого помещения, не может принудительно, в том числе и в судебном порядке, переселить собственника изымаемого жилья в другое жилое помещение без его согласия.

При определении выкупной цены учитываются убытки, которые собственник несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, переездом, поиском другого жилого помещения, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

За основу формирования выкупной цены жилого помещения принимается во внимание его рыночная цена, а не инвентаризационная стоимость, определяемая органами технической инвентаризации. В стоимость возмещения изъятого имущества включается доля

собственника в праве общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. При недостаточности доказательств невыполнения наймодателем обязанности по производству капитального ремонта дома, в результате которого произошло снижение уровня надежности здания, в выкупную цену жилого помещения включается компенсация за произведенный капитальный ремонт многоквартирного дома.

Вместе с тем обязательства органа местного самоуправления обеспечить жилищные права собственников жилых помещений в связи с признанием дома аварийным и его сносом не могут быть использованы заинтересованными лицами в целях их обогащения.

Данный правовой подход закреплен законодателем в ч. 8.2 ст. 32 Жилищного кодекса РФ (действующей с 27.12.2019).

Указанной нормой установлены определенные ограничения для лиц (кроме наследников), приобретших право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным. Для новых собственников — покупателей жилья, начиная с 27.12.2019, размер возмещения за жилое помещение не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения. Указанным гражданам не предоставляется взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Споры, возникающие между сторонами в процессе изъятия жилых помещений, расположенных на земельных участках, изымаемых для нужд государства или муниципальных образований, в том числе и по выкупной цене, подлежат разрешению в судебном порядке

7. Протокол разногласий на договор управления многоквартирным домом со стороны собственников помещений в многоквартирном доме.

В ООО «Жилкомсервис №1 Красногвардейского района» 195176 СПб Б.Пороховская ул. д. 37 к.2.

От уполномоченных домов 26-го квартала.

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к договору управления многоквартирным домом

1.П.1.1 изложить в редакции «Собственник поручает, а Управляющая организация по его заданию обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу Малоохтинский пр.86А,к.1 (далее МКД) и далее по тексту

Обоснование:ст.423 п.1 ГК РФ -возмездный договор предусматривает встречное предоставление обязанностей, а не полномочий. То же предусматривает «Примерный договор управления МКД», утвержденный Распоряжением Жилищного Комитета СПб. №31-р от 27.03.2007 г.(далее «Примерный договор»)

2.П.1.2. первый абзац дополнить фразой «и указан в Приложении 1 к Договору», второй абзац изложить в редакции «Границы эксплуатационной ответственности Сторон в отношении общего имущества МКД определены в Приложении №2

Обоснование: ст.432 п.1 ГК РФ, «Примерный договор ст.1.2»

3. П.1.3 изложить в редакции «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД установлен в Приложении №3 к Договору. Указанный перечень может быть изменен управляющей организацией на основании соответствующего решения общего собрания собственников или в случае изменения действующего законодательства Санкт-Петербурга и РФ, регулирующего вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда. Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить собственников за две недели до момента внесения изменений в состав работ. Качество услуг должно соответствовать ГОСТ Р 51617-2000»

Обоснование: Существенные условия договора должны быть зафиксированы в явном и конкретном виде, а не в виде ссылки на какие-то неизвестные акты и неизвестные требования Собственника (ст.432 п.1 ГК РФ, «Примерный договор ст.1.3»)

4. П 2.1.1, абзац 2 фразу «специализированными организациями» заменить фразой «своевременно оплачивать счета снабжающих и обслуживающих организаций»

Обоснование: обязанность Управляющей организации оплачивать услуги снабжающих организаций нигде в договоре не прописана, что может привести к прекращению предоставления оплаченных Собственниками коммунальных услуг. Перечень оплачиваемых коммунальных услуг, предоставляемых специализированными организациями (если такие есть), должен быть исчерпывающим и определенным договором .

5. П.2.1.1 абзац 5 и п.2.2.4 начать со слов «по решению общего собрания собственников...

Обоснование: В соответствии с ЖК РФ распоряжение общим имуществом – прерогатива исключительно общего собрания собственников. Тем более к этому не имеет никакого отношения Устав Управляющей организации

Обоснование: В соответствии с ЖК РФ все владельцы помещений дома имеют равные права и равные обязанности по содержанию и ремонту общего имущества дома, пропорционально их доле в этом имуществе.

7.П.2.1.1 абзац 7 после слов «иной документации» добавить фразу «перечисленной в Приложении 4».

Обоснование: Перечень документации должен быть конкретным, исчерпывающим и соответствующим существующему законодательству

8.П.2.1.1 добавить абзац «Обеспечивать по заявке Собственника временное отключение в его помещении водо-, газо-, тепло- или электропитания для проведения ремонта или замены оборудования»

Обоснование: Эта обязанность в договоре не прописана, но для собственников необходима

8. Способы управления многоквартирным домом.

Жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрены три способа управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом
- управление управляющей организацией

9. Субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

ЖК РФ Статья 159. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Перспективы и риски споров в суде общей юрисдикции. Ситуации, связанные со ст. 159 ЖК РФ

1. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - субсидии) предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемого по правилам части 6 настоящей статьи, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи устанавливаются субъектом Российской Федерации. Для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.

2. Право на субсидии имеют граждане:

- 1) пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- 2) наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
- 3) члены жилищных кооперативов.
- 4) собственники жилых помещений.

3. Субсидии предоставляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным им учреждением гражданам, указанным в части 2 настоящей статьи, на основании их заявлений с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

4. Субсидии перечисляются гражданам до срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленного частью 1 статьи 155 настоящего Кодекса.

5. Субсидии не предоставляются гражданам при наличии у них подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем три последних года. Информацию о наличии у граждан такой задолженности орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченное им учреждение получает из системы.

6. При определении прав граждан, проживающих в жилых помещениях любой формы собственности, на субсидии и расчете их размеров применяются региональные стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для лиц, указанных в пунктах 1 - 3 части 2 настоящей статьи, исходя из размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании, размера платы, используемой для расчета платы за содержание жилого помещения для указанных нанимателей, цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей. Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для собственников жилых помещений исходя из размера платы, используемой для расчета платы за содержание жилого помещения для указанных нанимателей, минимального размера взноса на капитальный ремонт (при уплате в соответствии с настоящим Кодексом взносов на капитальный ремонт), цен, тарифов на

ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей.

7. Порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления, перечень прилагаемых к заявлению документов, условия приостановки и прекращения предоставления субсидий, порядок определения состава семьи получателя субсидии и исчисления совокупного дохода такой семьи, а также особенности предоставления субсидий отдельным категориям граждан устанавливаются Правительством Российской Федерации. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлено, что субсидии гражданам предоставляются путем перечисления средств лицу, которому в соответствии со статьей 155 настоящего Кодекса вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.1. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченное им учреждение самостоятельно запрашивает в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, сведения, получение которых возможно в рамках межведомственного информационного взаимодействия и которые необходимы для принятия решения о предоставлении субсидий. Требовать от граждан документы, содержащие указанные сведения, не допускается.

(часть 7.1 введена Федеральным законом от 28.11.2018 N 442-ФЗ)

8. Финансирование расходов на предоставление субсидий осуществляется из бюджетов субъектов Российской Федерации.

9. Порядок финансирования расходов на обеспечение предоставления субсидий, а также порядок финансирования расходов на предоставление субсидий гражданам, проходящим военную службу и проживающим в закрытых военных городках, устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Орган местного самоуправления может установить для расчета субсидий отличные от установленных региональных стандартов стандарты нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг, в том числе стоимости жилищно-коммунальных услуг для собственников жилых помещений, которые в соответствии с настоящим Кодексом уплачивают взносы на капитальный ремонт, и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, если это улучшает положение граждан, получающих такие субсидии. Дополнительные расходы на предоставление указанных в настоящей части субсидий финансируются за счет средств местного бюджета.

12. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не предоставляются иностранным гражданам, если международными договорами Российской Федерации не предусмотрено иное

10. Определите юридическую природу права на жилище. В каких случаях данному праву уполномоченного лица корреспондирует юридическая обязанность предоставить жилье?

Закрепление в Конституции РФ права на жилище имеет большое значение, поскольку означает право каждого иметь жилище, иметь возможность быть обеспеченным жилищем и не опасаться того, что гражданин может быть произвольно лишен своего жилища или что кто-то проникнет в жилище вопреки воле проживающих в нем лиц. Тем самым Конституция РФ создала конституционные основы стабильного пользования имеющимся жилищем и одновременно возможность получения в порядке улучшения жилищных условий другого жилища. Реализация этого права предполагает наделение гражданина правомочиями владения и пользования жилым помещением. Для этого у гражданина существуют

различные возможности: стать собственником жилого помещения, приобрести соответствующие права на основе договора с собственником (управомоченным лицом). Данные положения нашли отражение и в действующем ГК РФ. В частности, раздел II ГК РФ «Право собственности и другие вещные права» содержит гл. 18 «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения». Применительно к договорам та же цель — создание специального правового режима — достигнута выделением рассматриваемой гл. 35 «Наем жилых помещений».

Ст. 2 ЖК РФ устанавливает порядок обеспечения условий для реализации гражданами права на жилище. Такие условия, прежде всего, должны обеспечиваться органами государственной власти и местного самоуправления. В целях выполнения этой обязанности, закрепленной не только в ЖК РФ, но и в Конституции Российской Федерации, государственные и муниципальные органы, в частности, обязаны содействовать развитию рынка недвижимости в жилищной сфере, использовать бюджетные и иные денежные средства для улучшения жилищных условий граждан, предоставлять гражданам в установленном порядке жилые помещения по договорам социального найма и найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищных фондах и т.п.

ЖК РФ Статья 57. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

2. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

3) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 настоящего Кодекса перечне.

3. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений органа местного самоуправления. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

4. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований настоящего Кодекса, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

5. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. При наличии согласия в письменной форме граждан по решению органа местного самоуправления муниципального образования по месту их жительства жилое помещение может быть предоставлено в другом населенном пункте на территории того же муниципального образования.

6. Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае, предусмотренном частью 4 статьи 59 настоящего Кодекса.

7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

8. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за установленный законом субъекта Российской Федерации период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

9. Порядок определения общей площади предоставляемого жилого помещения в случаях, указанных в части 8 настоящей статьи, устанавливается законодательством субъектов Российской Федерации.

11. Раскройте соотношение между такими категориями, как «право граждан на жилище» и «принцип неприкосновенности жилья».

1. Право граждан на жилище и принцип неприкосновенности жилья представляют собой взаимосвязанные понятия, которые гарантируют гражданам право на собственное жилье и защищают их от неправомерного вторжения в жилище.

Право граждан на жилище представляет собой конституционное право, закрепленное в большинстве мировых конституций, включая Конституцию Российской Федерации. Оно гарантирует гражданам право на собственное или арендованное жилье, обеспечивая стабильное и достойное проживание. Владение жильем является важной составляющей благополучия и социальной защищенности каждого гражданина.

С другой стороны, принцип неприкосновенности жилья обеспечивает защиту жилища от произвольного, неправомерного или незаконного проникновения или посягательства. Этот принцип предусматривает, что жилище является неприкосновенным и неделимым. Это означает, что никто, даже государственные органы или частные лица, не имеют права проникать или посягать на жилище без законных оснований, таких как судебный ордер.

12. Ограничено ли количество временных жильцов, которые могут проживать в одной квартире по договору найма/квартире, принадлежащей на праве собственности?

не ограничено

Согласно законодательству Российской Федерации, количество временных жильцов, которые могут проживать в одной квартире по договору социального найма, не ограничено. В таких случаях, количество проживающих определяется соглашением сторон и условиями существующего договора социального найма.

13. Законно ли привлечение временного жильца к административной ответственности за нарушение правил регистрации по месту жительства?

В соответствии со статьями 27 и 55 Конституции Российской Федерации каждый, кто законно находится на территории Российской Федерации, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства. Права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Законом РФ от 25.06.1993 N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»[1] (далее – Закон о праве передвижения) в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданином Российской Федерации его прав и свобод, а также исполнения им обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом введен регистрационный учет граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

В соответствии со статьей 2 Закона о праве передвижения:

- место пребывания – гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, медицинская организация или иное подобное учреждение, учреждение уголовно-исполнительной системы, исполняющее наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, либо жилое помещение, не являющееся местом жительства гражданина;
- место жительства – жилой дом, квартира, комната, жилое помещение специализированного жилищного фонда (служебное жилое помещение, жилое помещение в общежитии, жилое помещение маневренного фонда, жилое помещение в доме системы социального обслуживания населения и др.) либо иное жилое помещение, в которых гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору найма специализированного жилого помещения либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и в которых он зарегистрирован по месту жительства. Местом жительства гражданина, относящегося к коренному малочисленному народу Российской Федерации, ведущего кочевой и (или) полукочевой образ жизни и не имеющего места, где он постоянно или преимущественно проживает, в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть признано одно из поселений, находящихся в муниципальном районе, в границах которого проходят маршруты кочевий этого гражданина;
- фиктивная регистрация гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства - регистрация гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства на основании представления заведомо недостоверных сведений или документов для такой регистрации, либо его регистрация в жилом помещении без намерения пребывать (проживать) в этом помещении, либо регистрация гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства без намерения нанимателя (собственника) жилого помещения предоставить это жилое помещение для пребывания (проживания) указанного лица.

Статьей 3 Закона о праве передвижения установлено, что граждане Российской Федерации обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

За проживание гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении без регистрации Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ[2] (далее – КоАП РФ) в статье 19.15.1 предусмотрена административная ответственность.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713 утверждены Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (далее – Правила) и перечень лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации[3].

В соответствии с пунктом 9, 16 Правил к лицам, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документов обязаны обратиться граждане:

- прибывшие для временного проживания в жилых помещениях, не являющихся их местом жительства, на срок более чем 90 дней, до истечения указанного срока;
- изменившие место жительства, не позднее 7 дней со дня прибытия на новое место жительства.

Ответственность за нарушение правил регистрации гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении установлена статьей 19.15.2 КоАП РФ, если эти действия не содержат признаков уголовно наказуемого деяния.

14. Кто вправе предъявлять иск о выселении бывшего члена семьи собственника/нанимателя? Что означает категория «другие заинтересованные лица» согласно ст. 91 ЖК РФ при подаче иска о выселении?

К заинтересованным лицам, имеющим право обратиться в суд с требованием о выселении нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи, в указанных случаях относятся лица, чьи права нарушаются неправомерными действиями нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи (например, соседи по дому, коммунальной квартире).

ЖК РФ Статья 91. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения

1. Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

2. Если совместное проживание граждан, лишенных родительских прав, с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным, такие граждане по требованию законных представителей несовершеннолетних, органа опеки и попечительства или прокурора могут быть выселены в судебном порядке из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, если иное не предусмотрено законом субъекта Российской Федерации

15. Является ли непроживание в жилом помещении бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма основанием для признания его утратившим право на проживание? Изменится ли Ваш ответ, если это касается ребенка нанимателя?

В соответствии с ч. 4 ст. 69 ЖК РФ, 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.

В соответствии со ст. 71 ЖК РФ временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменения их прав и обязанностей по договору социального найма.

Часть 3 ст. 83 ЖК РФ предусматривает, что в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

Следовательно, бывший член семьи нанимателя может быть признан утратившим право на проживание в жилом помещении на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в том случае, если он выехал на иное постоянное место жительства и тем самым добровольно отказался от своих прав и обязанностей, предусмотренных договором социального найма.

2. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

16. Должны ли собственники квартир нести дополнительные затраты в связи размещением принадлежащих им на праве собственности транспортных средств на придомовой территории?

Поскольку придомовая территория входит в состав общего имущества, то и платить за ее содержание, в том числе за благоустройство, должны собственники жилья.

Как следует из положений ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности. Указанная доля пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего лицу на праве собственности (ст. 15 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»). Следовательно, чем больше площадь квартиры, тем больше ее собственнику придется платить за содержание придомовой территории и иного общего имущества.

Управляющая организация на возмездной основе оказывает услуги по содержанию общего имущества многоквартирных домов и несет ответственность в случае предоставления услуг ненадлежащего качества при выборе способа управления многоквартирным домом путем заключения договора с управляющей организацией.

В свою очередь собственники помещений в соответствии с условиями договора вправе проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

В услуги по санитарному содержанию помещений и придомовых территорий, а также благоустройству входят уборка мест общего пользования, придомовых территорий, подземных паркингов, дезинфекция помещений, вывоз мусора, снега, устройство и стрижка газонов, посадка цветов, уход за ними в летний период, изготовление металлических ограждений для территории дворов, очистка и покраска облицовки фасада, ворот, решеток, скамеек и пр.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу.

17. Каким требованиям должно отвечать жилое помещение, предоставляемое в случае выселения нанимателя и проживающих совместно с ним членов семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги более шести месяцев?

В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Статья 90 ЖК РФ предусматривает, что, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Согласно ч. 1 ст. 105 ЖК РФ жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

При этом Жилищный кодекс Российской Федерации не содержит нормы, определяющей условия предоставления жилого помещения при выселении в случае невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 ЖК РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Из вышеизложенного следует, что в случае невнесения без уважительных причин платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением жилого помещения в домах государственного или муниципального жилищного фонда на условиях договора социального найма в черте того же населенного пункта, пригодного для постоянного проживания, соответствующее норме предоставления из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

18. В чем заключается правоспособность управляющей организации?

Обратим внимание, что управляющая организация становится правосубъектной, т.е. субъектом права, только при наличии всех предусмотренных законом признаков, среди которых наличие минимально установленного уставного капитала; материально-техническая обособленность; наличие учредительных документов; прохождение процедур сертификации и аккредитации; членство в саморегулируемой организации в сфере управления многоквартирным жилищным фондом; наличие договорных отношений с основными контрагентами - собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями.

Также следует отметить, что исходя из определения управляющей организации предоставлять услуги по управлению многоквартирными домами вправе также и индивидуальные предприниматели. Однако в условиях становления рыночных отношений по содержанию и обслуживанию жилищного фонда предоставление услуг по управлению многоквартирными домами индивидуальным предпринимателем не может гарантировать надлежащую защиту прав и имущественных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, ресурсоснабжающих организаций, иных контрагентов, что объясняется следующими факторами: отсутствием обособленного имущества для участия в гражданском обороте, учредительных документов, возможности обеспечения интересов кредиторов за счет установления минимального размера уставного капитала, отсутствием требований к созданию резервного фонда. В связи с изложенным полагаем целесообразным на законодательном уровне исключить индивидуальных предпринимателей из числа субъектов, оказывающих услуги по управлению многоквартирными домами.

Управление управляющей организацией предусмотрено Жилищным кодексом РФ (далее - ЖК РФ) как один из способов управления многоквартирным домом. В ст. 161 ЖК РФ законодателем определены цели управления многоквартирным домом: оно должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан; надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме; решение вопросов пользования

указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. В связи с изложенным следует отметить, что правоспособность управляющей организации носит прежде всего целевой характер. Исходя из содержания положений ЖК РФ, данная организация призвана осуществлять виды деятельности, направленные на управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Запрет на осуществление управляющей организацией иных видов деятельности законодательством не предусмотрен, однако полагаем, что иные виды деятельности не должны подменять собой деятельность по управлению многоквартирным домом.

Итак, на основании проведенного анализа предлагаем следующее определение правосубъектности управляющей организации: под правосубъектностью управляющей организации следует понимать возникшую с момента государственной регистрации способность данной организации выступать субъектом гражданско-правовых отношений, осуществлять права и нести обязанности в рамках деятельности, направленной на управление многоквартирными домами.

19. Определите правовую природу договора о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома?

Исходя из пункта 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В соответствии с пунктом 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

В силу статьи 39 Жилищного кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006.

Пунктом 10 названных предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила эксплуатации),

которые являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Следовательно, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 Жилищного кодекса РФ имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли соответствующие конкретные действия в договоре с собственниками помещений в многоквартирном жилом доме и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

20. Законно ли привлечение временного жильца к административной ответственности за нарушение правил регистрации по месту жительства ?

Регистрационный учет граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ ведет МВД России.

Граждане РФ, прибывшие на срок более чем 90 дней для временного проживания в жилых помещениях, не являющихся их местом жительства, обязаны до истечения этого срока обратиться к лицам, ответственным за прием и передачу в территориальный орган МВД России документов для регистрации.

Кроме того, при изменении места жительства гражданин РФ обязан не позднее семи дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к лицам, ответственным за прием и передачу в территориальный орган МВД России документов, для регистрации и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства.

За проживание гражданина РФ по месту пребывания или месту жительства без регистрации Кодексом РФ об административных правонарушениях установлена ответственность в виде штрафа от 2000 до 3000 рублей.

Наниматель или собственник жилого помещения, допустившие проживание лиц без регистрации по месту пребывания или жительства сверх установленных сроков, привлекаются к ответственности в виде штрафа в размере от 2000 до 5000 рублей (ч. 1 ст. 19.15.1 КоАП РФ).

Типовые практические задания, направленные на формирование профессиональных навыков, владений

Результаты обучения
Владеет методикой квалификации юридически значимых фактов, событий и обстоятельств;
Владеет навыками выявления противоправных деяний субъектов жилищного права, способами их предупреждения;
Владеет навыками анализа и применения судебной и иной практики в отрасли жилищного права;

Типовые практические задания для подготовки к зачету

Задание 1

Ветров подарил Панову квартиру. Через месяц он потребовал ее назад, ссылаясь на то, что "находился не в своем уме" из-за смерти жены.

В психоневрологическом диспансере он на учете не состоит.

Может ли Ветров получить свою квартиру назад?

Ответ: Возможно это лишь в случае согласия обеих сторон. В ином случае представленный вопрос можно будет решить только через суд.

Если обе стороны согласны с тем, что сделку нужно отменить, потребуется написать отказ от получения дара.

В 450 статье ГК РФ говорится о том, что без судебного разбирательства возврат жилья по дарственной возможен, если имеется согласие на это обеих сторон.

Задание 2

Баскакова проживает в кооперативной квартире. Она намерена на длительный срок уехать к детям. Квартиру хочет сдать по договору найма.

Нужно ли согласие правления ЖСК на заключение такого договора?

Ответ: Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 25.12.2023)

ЖК РФ Статья 128. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива

1. Член жилищного кооператива, не выплативший полностью паевого взноса, с согласия проживающих совместно с ним членов своей семьи и правления жилищного кооператива вправе сдать часть занимаемого им жилого помещения в доме жилищного кооператива, а в случае временного выбытия - все жилое помещение в доме жилищного кооператива внаем за плату.

2. Жилищный кооператив в порядке, установленном уставом кооператива, вправе сдать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились во владении членов кооператива, вышедших или исключенных из жилищного кооператива, до приема в жилищный кооператив новых членов.

3. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива осуществляется по правилам, предусмотренным статьями 76 - 79 настоящего Кодекса

ЖК РФ Статья 76. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма

1. Наниматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи вправе передать часть занимаемого им жилого помещения, а в случае временного выезда все жилое помещение в поднаем. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, может быть заключен при условии, если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления.

Исходя из приведенных норм квартиру можно сдать под наем при условии оформления договора соц. найма.

Задание 3

Гражданин Иванов проживает в доме, принадлежащем ему на праве собственности. Однажды к нему пришли представители местной администрации и сообщили, что на участке, где стоит его дом, в следующем году будет начато строительство дороги и он должен срочно продавать свою собственность (дом).

Правомерны ли действия местной администрации?

Как решаются такие вопросы?

Может ли Иванов отказаться выполнить предъявленные ему требования?

Ответ: Следует отметить, что п. 3 ст. 35 Конституции установлено, что «принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного предоставления жилого помещения (т.е. выделения жилья в натуре либо иной компенсации)».

Суду для правильного разрешения дела по спорам, связанным с изъятием жилого помещения у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд (статья 32 ЖК РФ), необходимо иметь в виду следующее: а) нормы, содержащиеся в статье 32 ЖК РФ, в развитие положений части 3 статьи 35 Конституции Российской Федерации о возможности принудительного отчуждения имущества для государственных нужд только при условии предварительного и равноценного возмещения направлены прежде всего на обеспечение прав и законных интересов собственника жилого помещения;

б) решение об изъятии жилого помещения путем выкупа должно быть принято компетентным органом, то есть органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд (часть 2 статьи 32 ЖК РФ).

в) обязанность по доказыванию того, что принятое решение об изъятии земельного участка обусловлено государственными или муниципальными нуждами и использование данного земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности на соответствующее жилое помещение (статьи 49, 55 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 1 статьи 239 ГК РФ)

з) требование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии жилого помещения, о переселении собственника изымаемого жилого помещения в другое жилое помещение не может быть удовлетворено, если собственник жилого помещения возражает против этого, так как в соответствии с частью 8 статьи 32 ЖК РФ предоставление собственнику жилого помещения взамен изымаемого другого жилого помещения допускается только по соглашению сторон

В случае соглашения сторон о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого выкупная цена изымаемого жилого помещения определяется по правилам части 7 статьи 32 ЖК РФ с зачетом стоимости предоставляемого жилого помещения (часть 8 статьи 32 ЖК РФ). Если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилья, ниже выкупной цены изымаемого жилого помещения, то собственнику выплачивается разница между стоимостью прежнего и нового жилого помещения, а если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон обязанность по оплате разницы между ними возлагается на собственника.

По смыслу части 8 статьи 32 ЖК РФ, собственнику жилого помещения другое жилое помещение взамен изымаемого должно предоставляться на праве собственности. Вместе с тем не исключена возможность предоставления собственнику с его согласия другого жилого помещения на иных правовых основаниях (например, из государственного или муниципального жилищного фонда по договору социального найма; по договору найма в домах системы социального обслуживания населения); и) выкуп жилого помещения до истечения года со дня получения собственником уведомления о предстоящем изъятии жилого помещения допускается в силу части 4 статьи 32 ЖК РФ только с согласия собственника;

Задание 4

Иванов, проживая в качестве нанимателя в квартире предприятия, произвел переоборудование в квартире, в ходе которого одна из стен обвалилась.

Наймодатель обратился в суд с иском о взыскании причиненного вреда с Иванова, указывая на то, что последний не согласовал переоборудование с наймодателем и техническими службами.

Иванов сослался на то, что он проживал в доме, требующем капитального ремонта, а наймодатель не делал такого ремонта.

Как разрешить дело?

Ответ: Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 25.12.2023)

ЖК РФ Статья 29. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме

Перспективы и риски споров в суде общей юрисдикции. Ситуации, связанные со ст. 29 ЖК

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 настоящего Кодекса.

Что влечет самовольная перепланировка жилого помещения

2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

3. Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

4. На основании решения суда помещение в многоквартирном доме может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

5. Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 настоящей статьи срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии неприятия решения, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого помещения в многоквартирном доме с выплатой собственнику вырученных от продажи такого помещения в многоквартирном доме средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого помещения в многоквартирном доме обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 настоящей статьи порядке, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 настоящей статьи порядке договору, устанавливает новый срок для приведения таких помещений в прежнее состояние. Если такие помещения не будут приведены в прежнее

состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такие помещения подлежат продаже с публичных торгов в установленном частью 5 настоящей статьи порядке.

Жилищный кодекс Российской Федерации

ЖК РФ Статья 189. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

В соответствии с приведенными нормами Иванов поступил неправомерно, так как для проведения кап.ремонта необходимо согласие всех собственников .

Задание 5

Гражданин Шилов решил сделать евроремонт: объединить гостиную и кухню в одну комнату. Для этого надо было разрушить стену, что и сделали строители (без надлежащего разрешения).

Имеется ли здесь нарушение жилищного законодательства?

Если есть, то в чем оно проявляется?

Ответ: Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 25.12.2023)

ЖК РФ Статья 26. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

Как согласовать перепланировку квартиры Как согласовать перепланировку и (или) переустройство нежилого помещения в МКД

1. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 настоящего Кодекса;

Нарушение законодательства имеется так как для перепланировки квартиры необходимо соответствующее заявление о чем и говорится в приведенной статье.

Критерии оценивания практических задач

Форма проведения текущего контроля	Критерии оценивания
Решения практической задачи	«5» (отлично) – выставляется за полное, безошибочное выполнение задания
	«4» (хорошо) – в целом задание выполнено, имеются отдельные неточности или недостаточно полные ответы, не содержащие ошибок.
	«3» (удовлетворительно) – допущены отдельные ошибки при выполнении задания.
	«2» (неудовлетворительно) – отсутствуют ответы на большинство вопросов задачи, задание не выполнено или выполнено не верно.

Критерии оценивания на зачете

Шкала оценивания	Показатели
Зачтено	<p>Достаточный объем знаний в рамках изучения дисциплины</p> <p>В ответе используется научная терминология.</p> <p>Стилистическое и логическое изложение ответа на вопрос правильное</p> <p>Умеет делать выводы без существенных ошибок</p> <p>Владеет инструментарием изучаемой дисциплины, умеет его использовать в решении стандартных (типовых) задач.</p> <p>Ориентируется в основных теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине.</p> <p>Активен на практических (лабораторных) занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий.</p>

Не зачтено	<p>Не достаточно полный объем знаний в рамках изучения дисциплины В ответе не используется научная терминология. Изложение ответа на вопрос с существенными стилистическими и логическими ошибками. Не умеет делать выводы по результатам изучения дисциплины Слабое владение инструментарием изучаемой дисциплины, не компетентность в решении стандартных (типовых) задач. Не умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине. Пассивность на практических (лабораторных) занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий. Не сформированы компетенции, умения и навыки. Отказ от ответа или отсутствие ответа.</p>
------------	--

ЛИСТ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №___) для исполнения в 20__-20__ учебном году
Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №___) для исполнения в 20__-20__ учебном году
Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ №___) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ №___) для исполнения в 20__-20__ учебном году
Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена на заседании кафедры (протокол от _____ № __) и одобрена на заседании Ученого совета (протокол от _____ № __) для исполнения в 20__-20__ учебном году

Внесены дополнения (изменения): _____

Заведующий кафедрой

(подпись, инициалы и фамилия)
