

УТВЕРЖДАЮ

/Зам. директора по УР

Шпак М.Е.

2020 г.



УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

ОП.21 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

По программам подготовки специалистов среднего звена:

40.02.01 Право и организация социального обеспечения

Форма обучения: очная, заочная

СОСТАВ УМК:

№ п/п	Наименование документа	Стр.
1.	Рабочая программа	1-12
2.	Методические указания по выполнению лабораторно-практических работ	13-32
3.	Методические указания по выполнению курсовой работы	-
4.	Методические указания по выполнению самостоятельной внеаудиторной работы	33-46
5.	Программа промежуточной аттестации	47-62

Рекомендовано методическим советом
ГБПОУ ИО «Бодайбинский горный техникум»

Заключение методического совета,

Протокол № 2 от «26» 11 2020 г.

Председатель методсовета

/ Шпак М.Е./



г. Бодайбо, 2020

Министерство образования Иркутской области
ГБПОУ ИО «Бодайбинский горный техникум»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
ОП.21 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

По программе подготовки специалистов среднего звена:

40.02.01 Право и организация социального обеспечения

Бодайбо, 2020

Рабочая программа дисциплины разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по программе подготовки специалистов среднего звена:

40.02.01 Право и организация социального обеспечения, квалификация – юрист (Приказ Минобрнауки России от 12.05.2014 N 508 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.07.2014 N 33324)

Рассмотрены и утверждены на заседании предметно-цикловой комиссии

Протокол № _____ от « _____ » _____ 2020 г.
Председатель П(Ц)К _____ / _____ /

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....
3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....
4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....

1. Паспорт программы учебной дисциплины

1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право» разработана на основе ФГОС СПО по специальности **40.02.01 Право и организация социального обеспечения**.

Дисциплина «Жилищное право» введено из вариативной части учебных циклов ППССЗ в соответствии с ФГОС СПО по специальности **40.02.01 Право и организация социального обеспечения** (базовая подготовка), входящей в укрупненную группу специальностей **40.00.00. Юриспруденция**.

1.2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы:

Учебная дисциплина «Жилищное право» относится к профессиональному циклу основной профессиональной образовательной программы.

1.3. Цели и задачи дисциплины – требования к результатам освоения дисциплины:

Целью освоения учебной дисциплины «Жилищное право» является: формирование у обучающихся в процессе изучения дисциплины комплексных знаний об основных правовых институтах жилищного права, об основах жилищной политики Российской Федерации, об основополагающих принципах жилищного законодательства, о месте жилищного права в системе российского законодательства; умений и навыков научной и практической деятельности в области правового регулирования жилищных правоотношений.

Задачи дисциплины:

- формирование способности анализировать нормативные правовые акты жилищного законодательства на основе их всестороннего изучения;
- формирование способности анализировать различные точки зрения на проблемы правового регулирования жилищных правоотношений;

В результате освоения учебной дисциплины обучающийся должен **уметь:**

- оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права;
- анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения;
- анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы жилищного законодательства; правильно составлять и оформлять юридические документы;

- владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений и правовых норм.

знать:

- основные положения и понятия жилищного права,
- сущность и содержание жилищных правоотношений;

1.4. Рекомендуемое количество часов на освоение программы учебной дисциплины

Максимальная учебная нагрузка обучающегося - **51** часа, в том числе:

• обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося - **34** часов
в том числе:

- практические занятия – **12** часов;
- самостоятельная работа обучающегося – **17** часов.

1.5. Компетенции, осваиваемые обучающимся.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен освоить следующие общие компетенции:

ОК 2.	Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 5.	Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности.
ОК 6.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 8.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 9.	Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы.
ОК 11.	Соблюдать деловой этикет, культуру и психологические основы общения, нормы и правила поведения.
ОК 12.	Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен освоить следующие профессиональные компетенции:

ПК 1.3.	Рассматривать пакет документов для назначения пенсий, пособий, компенсаций, других выплат, а также мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, нуждающимся в социальной защите.
ПК 2.3.	Организовывать и координировать социальную работу с отдельными лицами, категориями граждан и семьями, нуждающимися в социальной поддержке и защите.

2. Структура и содержание программы учебной дисциплины

2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	54 51
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	36 34
в том числе:	
Лабораторные работы	-
Практические занятия	18 12
Контрольные работы	-
Курсовая работа (проект) <i>не предусмотрена</i>	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	18 17
Итоговая аттестация в форме <i>контрольная работа</i>	

2.2. Тематический план и содержание учебной дисциплины Жилищное право

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающегося, курсовая работа (проект)	Объем часов	Осваиваемые элементы компетенций
1	2	3	
Тема 1. Общие положения жилищного права	1. Жилищное законодательство. Объекты жилищных прав; жилищный фонд. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. 2. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	6 4	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 1</i> «Составление таблицы: «Отличие жилого помещения от нежилого (на конкретном примере по выбору обучающегося)».	2	
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	1. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников.	6 3	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 2</i> «Составление схемы: «Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».	2	
	2. Практическая работа № 1 «Подготовка проекта соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд»	1	
Тема 3. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма		10	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3
	1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Социальный наем жилого помещения. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.	2	

	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 3</i> «Составление таблицы: «Условия определения граждан как нуждающихся в предоставлении жилых помещений: по договору социального найма и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».	4	
	2. Практическая работа № 2 «Подготовка пакета документов для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма»	2	
	3. Практическая работа № 3 «Расчет стоимости имущества семьи (одинок проживающего гражданина) для признания его малоимущим.»	2	
Тема 4. Специализированный жилищный фонд		3	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3
	1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 4</i> «Составление таблицы: «Основания для выселения граждан из предоставленных им жилых помещений специализированного жилищного фонда».	1	
Тема 5. Жилищные и жилищно- строительные кооперативы		6	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3
	1. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 5</i> «Подготовка сообщения: «Жилищный кооператив: организационно-правовая форма, организация кооператива, основные положения устава, перечень документов для регистрации в качестве юридического лица, исполнительные органы жилищного кооператива и их взаимосвязь».	2	
	2. Практическая работа № 4 Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов жилищного кооператива»	1	
	3. Практическая работа № 5 «Составление перечня документов, необходимых ЖСК для строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома»	1	
Тема 6.		6	ОК 2, 4 - 6, 8,
	1. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое	2	

Товарищество собственников жилья	положение членов товарищества собственников жилья.		9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 6</i> «Подготовка сообщения: «Отличие жилищного (жилищно-строительного) кооператива от товарищества собственников жилья»	2	
	2. Практическая работа № 6 Решение ситуационных задач на тему «Деятельность товарищества собственников жилья»	1	
	3. Практическая работа № 7 Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья»	1	
Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги		6	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3
	1. Субъекты жилищного права, у которых возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение коммунальные услуги: для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах и для собственников домов. Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Понятия: «субсидия» и «компенсация». Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.	2	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 7</i> «Подготовка сообщения: «Оплата жилищных и коммунальных услуг»	2	
	2. Практическая работа № 8 «Составление пакета документов для предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальные услуги»	2	
Тема 8. Управление многоквартирными домами.		6	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 2.3
	1. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание условий для управления многоквартирными домами.	3	
	<i>Самостоятельная работа обучающегося № 8</i>	2	

	«Подготовка сообщения: «Жилищный (жилищно-строительный) кооператив, товарищество собственников жилья и совет многоквартирного дома: сходство и различия».		
	2. Практическая работа № 9 «Составление договора об управлении многоквартирным домом»	1	
	Зачетное занятие	2	
	ИТОГО	51	

3. Условия реализации программы учебной дисциплины

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета правовых дисциплин.

Оборудование учебного кабинета и лаборатории:

- рабочее место преподавателя;
- рабочие места по количеству обучающихся;
- магнитная доска;
- УМК «Земельное право».

Технические средства обучения:

- персональные компьютеры с лицензионным программным обеспечением и информационными справочно-правовыми системами «ГАРАНТ», «КонсультантПлюс».
- периферийные устройства: мультимедийный проектор, интерактивная доска, принтеры, сканеры.

3.2. Информационное обеспечение обучения.

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Нормативные документы.

1. Конституция РФ. – М.: Феникс, 2018.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации. Текст с изменениями и дополнениями на 20 ноября 2017 года / В. Усанов (ред.) – М.: ЭКСМО, 2018.

Основная литература.

3. Титов А. Комментарии к Жилищному кодексу РФ. – М.: ООО Юрайт-Издат, 2016.
4. Толстой Ю. Жилищное право: Учебник. – М.: Проспект, 2016.

Дополнительная литература.

5. Латынова Е.В. Жилищные права. – М.: ООО Юрайт-Издат, 2005.
6. Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебник. - Изд-во РОД «За права военнослужащих», 2005 г.

Интернет-ресурсы.

7. Справочно-правовые системы «Консультант Плюс», «Гарант».
8. Юридический портал «Закон сегодня».

4. Контроль и оценка результатов освоения дисциплины

Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)	Коды формируемых профессиональных и общих компетенций	Формы и методы контроля и оценки результатов обучения
Умения:		
- оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права;	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3	Устный опрос, тестирование, аудиторная самостоятельная работа, внеаудиторная самостоятельная работа № 1, 3, 6, 8.
- анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения;	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3	Устный опрос, тестирование, аудиторная самостоятельная работа, внеаудиторная самостоятельная работа № 2, 3, 4, 7, практическая работа № 1, 4, 7.
- анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы жилищного законодательства; правильно составлять и оформлять юридические документы;	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3	Устный опрос, тестирование, аудиторная самостоятельная работа, внеаудиторная самостоятельная работа № 3, 5, 6, практическая работа № 1 – 4, 5, 6, 8, 9.
- владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений и правовых норм.	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3	Устный опрос, тестирование, аудиторная самостоятельная работа, внеаудиторная самостоятельная работа № 1, 3, 4, 6, практическая работа № 2, 3, 4, 7, 8.
Знания:		
- основные положения и понятия жилищного права,	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3	Устный опрос, тестирование, аудиторная самостоятельная работа, внеаудиторная самостоятельная работа № 1, 3, 5, 6, практическая работа № 2, 3, 7.
- сущность и содержание жилищных правоотношений.	ОК 2, 4 - 6, 8, 9, 11, 12 ПК 1.3., 2.3	Устный опрос, тестирование, аудиторная самостоятельная работа, внеаудиторная самостоятельная работа № 1, 3, 4, 6, практическая работа № 4, 7, 9.

Министерство образования Иркутской области
ГБПОУ ИО «Бодайбинский горный техникум»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

**по выполнению практических работ по учебной дисциплине
ОП.21 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

По программе подготовки специалистов среднего звена:
40.02.01 Право и организация социального обеспечения

Бодайбо, 2020

Указания разработаны на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по программе подготовки специалистов среднего звена:

40.02.01 Право и организация социального обеспечения, квалификация – юрист (Приказ Минобрнауки России от 12.05.2014 N 508 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.07.2014 N 33324)

Рассмотрены и утверждены на заседании предметно-цикловой комиссии

Протокол № _____ от « _____ » _____ 2020 г.
Председатель П(Ц)К _____ / _____ /

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
1. Паспорт методических указаний по выполнению практических работ по учебной дисциплине «Жилищное право».....	3
1.1. Область применения программы.....	3
1.2. Цели и задачи методических указаний по выполнению внеаудиторных самостоятельных работ по учебной дисциплине «Жилищное право»:	4
2. Структура и содержание методических указаний	5
2.1. Объём самостоятельных работ по дисциплине.....	5
2.2. Содержание практических работ.....	6
Практическая работа № 1. Подготовка проекта соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд.....	6
Практическая работа № 2. Подготовка пакета документов для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма.	10
Практическая работа № 3. Подготовка пакета документов для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.....	13
Практическая работа № 4. Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов жилищного кооператива».	14
Практическая работа № 5. Подготовка перечня документов для регистрации жилищного кооператива как юридического лица.	15
Практическая работа № 6. Подготовка пакета документов для регистрации товарищества собственников жилья как юридического лица.	16
Практическая работа № 7. Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья».	17
Практическая работа № 8. Составление пакета документов для предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.	18
Практическая работа № 9. Составление договора об управлении многоквартирным домом.	19
Список литературы для выполнения практических работ.....	20

1. Паспорт методических указаний по выполнению практических работ по учебной дисциплине «Жилищное право»

1.1. Область применения программы

Методические указания по выполнению практических работ подготовлены на основе рабочей программы учебной дисциплины «Жилищное право», разработанной

на основе ФГОС СПО по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения и соответствующих общих (ОК) и профессиональных (ПК) компетенций:

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы.

ОК 11. Соблюдать деловой этикет, культуру и психологические основы общения, нормы и правила поведения.

ОК 12. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен освоить следующие профессиональные компетенции:

ПК 1.3. Рассматривать пакет документов для назначения пенсий, пособий, компенсаций, других выплат, а также мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, нуждающимся в социальной защите.

ПК 2.3. Организовывать и координировать социальную работу с отдельными лицами, категориями граждан и семьями, нуждающимися в социальной поддержке и защите.

1.2. Цели и задачи методических указаний по выполнению внеаудиторных самостоятельных работ по учебной дисциплине «Жилищное право»:

С целью овладения указанной учебной дисциплиной и соответствующими общими компетенциями обучающийся в ходе освоения указанной дисциплины должен:

уметь:

- оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права;
- анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения;
- анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы жилищного законодательства; правильно составлять и оформлять юридические документы;

- владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений и правовых норм.

знать:

- основные положения и понятия жилищного права,
- сущность и содержание жилищных правоотношений;

2. Структура и содержание методических указаний

2.1. Объём самостоятельных работ по дисциплине

Вид учебной работы	Объём часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	51
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	34
в том числе:	
Лабораторные работы	-
Практические занятия	12
Контрольные работы	-
Курсовая работа (проект) <i>не предусмотрена</i>	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	17
Итоговая аттестация в форме <i>ОКР</i>	

2.2. Содержание практических работ

Практическая работа № 1. Подготовка проекта соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в сети Интернет для получения соответствующей теме информации.

Задачи: подготовить проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Найти в сети Интернет справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса РФ, прочитать текст статьи 56.9, пункт 1.

Найти в сети Интернет текст приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 446/пр, и для целей данной практической работы узнать стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения для города Москвы.

Составить текст проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных (городских) или муниципальных нужд на основании прилагаемого образца, исходя из следующего.

1. При составлении текста соглашения обучающийся может менять текст формы только в тех местах, где для этой цели оставлены соответствующие пропуски. В верхнем правом углу листа следует написать слово «ПРОЕКТ».

2. При заполнении представленной формы необходимо:

- указывать наименования административных округов в соответствии с действующими наименованиями административных округов города Москвы;

- указывать настоящие ФИО префектов административных округов и адреса префектур (путем поиска в Интернете);

- при выборе ФИО для Гражданина использовать стандартные ФИО из числа наиболее распространенных: Иванов, Петров, Сидоров, Смирнов, Попов, Александров, Николаев, Михайлов и пр.;

3. При заполнении раздела «Адреса, реквизиты и подписи сторон»:

- адрес Гражданина должен совпадать с адресом, указанным в пункте 2.1. Соглашения;

- наименование банка выбирается из двух наиболее распространенных – Сбербанк РФ или Банк Москвы.

- банковские реквизиты для Сбербанка: Публичное акционерное общество ПАО Сбербанк. Расчетный счет 30301810000006000001, кор. счет 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) БИК 044525225, КПП 775001001, ИНН 7707083893;

- банковские реквизиты для Банка Москвы: Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) ИНН 7702000406, КПП 997950001, БИК 044525219. Корреспондентский счет № 30101810500000000219 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) Счет: № 30232 810 7 0000 2000004.

**СОГЛАШЕНИЕ ОБ ИЗЪЯТИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ (ГОРОДСКИХ) ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

г. Москва

«__» _____ 2018 г.

1. Общие положения

1.1. Правительство Москвы в лице префекта _____ административного округа г. Москвы, действующего на основании положения о префектуре _____ административного округа города Москвы (далее по тексту - Администрация);

Департамент городского имущества города Москвы в лице руководителя Департамента Ефимова Владимира Владимировича, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.11.2014 № 683-ПП и находящегося по адресу: 115054, г. Москва, улица Бахрушина, д. 20. (далее по тексту - Департамент);

и гр. _____ (далее по тексту - Гражданин)
(фамилия, имя, отчество)

во исполнение соответствующего распоряжения Правительства Москвы заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

2. Предмет соглашения

2.1. Предметом соглашения являются:

- удовлетворение Администрацией и Департаментом условий о предоставлении Гражданину взамен принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества: _____ общей площадью ___ кв. м, жилой площадью ___ кв. м,

(жилого дома, земельного участка)

расположенного по адресу: г. Москва, ул. _____, д. ___, иного жилого помещения или выкупной цены в денежной форме и размерах в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы;

- передача Гражданином городу Москве права собственности на указанное выше принадлежащее ему на праве собственности недвижимое имущество;

- фактическое освобождение Гражданином (членами его семьи и иными лицами, находящимися в нем) указанного недвижимого имущества;

- переселение Гражданина (членов его семьи) в предоставленное ему иное жилое помещение.

2.2. Право собственности на указанное выше недвижимое имущество подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 27 марта 2001 года № 77 11 819465 и записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 77 4033-3392001-172 от 27 марта 2001 года.

Указанное недвижимое имущество до настоящего времени никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не обременено денежными обязательствами по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также правами 3-х лиц.

3. Стоимость и порядок расчетов

3.1. Рыночная стоимость недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Гражданину и расположенного по адресу: г. Москва, ул. _____, д. ___, составляет _____ (_____) руб.

(числом)

(прописью)

3.2. В соответствии с определенной рыночной стоимостью недвижимого имущества Гражданина, указанного в п. 2.1 настоящего Соглашения, и Законом города Москвы от 31.05.2006 № 21 «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве» Гражданину может быть:

а) предоставлено жилое помещение (отдельная квартира) размером общей площади _____ кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. _____, д. ___, корп. ___, кв. ___;

б) предоставлена 100% субсидия на приобретение жилого помещения;

в) предоставлена выкупная цена в денежной форме в размере, указанном в п. 3.1.

3.3. Выкупная цена перечисляется на лицевой счет Гражданина, открытый в банке Российской Федерации, либо засчитывается в счет погашения разницы в стоимости обмениваемого недвижимого имущества в течение __ дней с момента подписания настоящего соглашения всеми его сторонами.

3.4. Рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения, находящегося по адресу: г. Москва, ул. _____, д. ____, корп. ____, кв _____, в соответствии с произведенной независимой оценкой составляет _____ (_____) руб.
(числом) (прописью)

3.5. Предоставляемая в собственность квартира является равноценным выкупом (частью выкупа) за изымаемый жилой дом.

Произведенная оценка недвижимого имущества Гражданина и предоставляемого взамен него жилого помещения признана сторонами соответствующей рыночной стоимости данного недвижимого имущества.

3.6. Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества Гражданина и предоставляемого жилого помещения взамен освобождаемого произведен независимым оценщиком «Общество с ограниченной ответственностью Корпорация «Оценка» с соблюдением утвержденных Правительством Российской Федерации стандартов оценки в соответствии с Законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» по заключенному Департаментом как лицом, уполномоченным Правительством Москвы на совершение сделок с объектами оценки, договору на оценку, составленному в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 12.04.2005 № 204-ПП «О порядке работы по оценке стоимости имущества в сделках с участием города Москвы».

Договор на оценку и отчеты о произведенной оценке являются приложением и неотъемлемой частью настоящего соглашения.

3.7. Предоставляемое жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. _____, д. _____, корп. _____, квартира _____ соответствует санитарно-техническим нормам и является пригодным для постоянного проживания, свободно от прав третьих лиц.

4. Обязательства сторон

4.1. Гражданин обязан:

4.1.1. Избрать в течение __ дней после представленных ему результатов оценки рыночной стоимости занимаемого им жилого помещения (жилого дома) и варианта предоставления жилого помещения взамен изымаемого один из способов осуществления переселения из освобождаемого им жилого помещения (жилого дома), а именно:

- путем получения в собственность по договору мены между Гражданином и городом Москвой в лице Департамента подобранного Департаментом жилого помещения и переселения в него;
- путем получения выкупной цены за его недвижимое имущество;
- путем получения 100% субсидии за объект недвижимости, указанный в п. 2.1, и оформить свое решение письменно приложением к данному соглашению.

4.1.2. После избрания способа переселения произвести все необходимые действия по его осуществлению.

4.1.3. Освободить объект недвижимости, указанный в п. 2.1, по адресу: г. Москва, ул. _____, дом ____ в течение __ дней с момента подписания настоящего соглашения и заключения договора краткосрочного найма на жилое помещение по вышеуказанному адресу.

4.1.4. Вселиться по адресу нахождения предоставляемого жилого помещения: г. Москва, ул. _____, дом ____, корпус, кв. _____.

4.1.5. Освободить от имущества занимаемое жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. _____, дом ____ в течение __ дней с момента подписания настоящего соглашения, а также сдать помещение по акту приема-передачи.

4.1.6. Представить в течение 10 дней с момента подписания настоящего соглашения документы представителю Департамента для регистрации перехода права собственности на новую квартиру в Федеральную регистрационную службу.

Подписать акт (акты) приема-передачи недвижимого имущества в течение __ дней с момента получения такого акта.

4.2. Администрация обязана:

4.2.1. Издать в течение _____ дней распоряжение префекта _____ АО о предоставлении жилой площади.

4.2.2. Оказать содействие при выселении и вселении Гражданина по месту жительства.

4.2.3. Принимать участие в урегулировании всех возникших конфликтных ситуаций.

4.2.4. По требованию Гражданина обеспечить присутствие нотариуса для совершения необходимых нотариальных действий.

4.2.5. Совместно с Департаментом подготовить документы на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество (п. 1 настоящего соглашения).

4.2.6. Подписать акт приемки-передачи, акт сноса недвижимого имущества.

4.3. Департамент обязуется:

4.3.1. Подготовить и заключить договор краткосрочного найма, а также договор мены или договор передачи квартиры в собственность с Гражданином в установленном порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Совместно с Администрацией подготовить материалы на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество (п. 1 настоящего соглашения) и направить документы в учреждение юстиции, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ФРС).

4.3.3. Составить и согласовать совместно с Администрацией акт (акты) приема-передачи недвижимого имущества.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае невыполнения Гражданином обязательств, предусмотренных п. 4.1 настоящего соглашения, Администрация вправе рассматривать это как отказ от выполнения обязательств, достигнутых соглашением. Требования о выполнении соглашения либо выкуп недвижимого имущества будут осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6. Все приложения к настоящему соглашению являются его неотъемлемой частью.

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.2. Настоящее соглашение считается вступившим в силу с момента подписания всеми сторонами и составлено в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Администрация: _____ (индекс и полный адрес)	Департамент: 115054, г. Москва, улица Бахрушина, д. 20	Гражданин: _____ (ФИО полностью) Зарегистрирован по адресу: _____ (индекс и полный адрес) Паспорт серия _____ № _____ выдан «___» _____ г. ОВД района «_____» города Москвы. Банковские реквизиты: _____ (наименование отделения банка) ИНН _____ БИК _____ Расчетный счет _____ Кор. счет _____
Префект _____	Руководитель Департамента:	Гражданин:

административного округа г. Москвы _____/_____/_____ М.П.	_____/Ефимов В.В. М.П.	_____/_____/_____ М.П.
--	---------------------------	---------------------------

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных (городских) или муниципальных нужд.

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Практическая работа № 2. Подготовка пакета документов для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма.

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в сети Интернет для получения соответствующей теме информации.

Задачи: подготовить пакет документов для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма.

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Прочитать представленный ниже текст.

Составить перечень документов, необходимых для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма.

«Статья 49 ЖК РФ устанавливает категории лиц, которые могут состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Речь идет о малоимущих гражданах и гражданах, относящихся к военнослужащим, сотрудникам ОВД, судьям и пр. категориям. Малоимущими граждане признаются органом местного самоуправления субъекта РФ. Для города Москвы – Закон города Москвы от 25.01.2006 № 7, статья 2, части 1 – 3:

«1. Малоимущими гражданами признаются жители города Москвы, имущественная обеспеченность которых меньше стоимости общей площади жилого помещения, которую необходимо приобрести членам семьи для обеспечения по норме предоставления площади жилого помещения на одного человека.

2. Имущественная обеспеченность определяется как сумма стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, и денежного выражения дохода всех членов семьи за расчетный период. При этом стоимость принадлежащих членам семьи на праве собственности

жилых помещений или их частей не учитывается. Порядок определения дохода за расчетный период и стоимости имущества устанавливается настоящим Законом. Методика расчета дохода и определения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, утверждается Правительством Москвы.

3. Стоимость общей площади жилого помещения, необходимого членам семьи для обеспечения по норме предоставления площади жилого помещения на одного человека, определяется по цене, устанавливаемой для расчета безвозмездной субсидии для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений в целях приобретения их в собственность». По части 3 – приказ Министра РФ от 23.06.2015 № 446/пр, согласно которому норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2015 года в размере 35 915 (тридцать пять тысяч девятьсот пятнадцать) рублей, а показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на III квартал 2015 года для города Москвы составляет 90 400 (Девяносто тысяч четыреста) рублей.

При этом такие категории должны быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий. Основания для этого устанавливает ст. 51 ЖК РФ (часть 1). Это граждане (вне зависимости от категорий):

- не являющиеся нанимателями любых жилых помещений, их собственниками, членами их семей;
- являющиеся нанимателями жилых помещений, их собственниками, членами их семей, но обеспечены помещениями на члена семьи меньше учетной нормы;
- проживающие в помещении, непригодном для проживания и подлежащем сносу либо реконструкции;
- являющиеся нанимателями жилых помещений, их собственниками, членами их семей, но в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения.

Закон г. Москвы от 14.06.2006 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения».

Статья 7. Условия признания жителей города Москвы нуждающимися в жилых помещениях.

Жители города Москвы признаются нуждающимися в жилых помещениях при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в статье 8 настоящего Закона, если они:

- 1) подали заявление о признании их нуждающимися в жилых помещениях в порядке, установленном настоящим Законом;
- 2) имеют гражданство Российской Федерации;
- 3) проживают в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет;

4) не совершали за пять лет, предшествующих подаче заявления, действий, повлекших ухудшение жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях;

5) признаны малоимущими в порядке, установленном законом города Москвы.

Статья 8 данного Закона указывает, что нуждающимися в улучшении жилищных условий могут быть признаны лица, в отношении которых выполняется хотя бы одно из условий, установленных частью 1 ст. 51 ЖК РФ, и добавляет к этому перечню еще одно условие – заявители проживают в домах, в которых отсутствует хотя бы один из видов удобств, указанных в приложении 1 к настоящему Закону, независимо от учетной нормы площади жилого помещения. Приложение 1 к данному Закону определяет: «Благоустроенные жилые помещения в городе Москве должны соответствовать следующим стандартам: дом (квартира) со всеми видами удобств (электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, ванна или душ, газовая или электрическая плита, горячее водоснабжение или газовая колонка) независимо от материала стен».

Примерный перечень документов:

1. Заявление о принятии на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2. Справка о регистрации жилья для каждого члена семьи.

3. Копии документов на владение собственностью на момент подачи заявления.

4. Копии охранных свидетельств о бронируемой жилплощади, если таковая имеется во владении.

5. Копии санитарных паспортов, для проживающих в общежитиях или коммунальных квартирах.

6. Справки с места работы или учебы всех членов семьи

7. Справки о характеристиках имеющегося в наличии жилья (возможно, группа документов БТИ: поэтажный план квартиры, технический паспорт, экспликацию, кадастровый паспорт).

8. Подлинники и копии паспортов, военных билетов, пенсионных удостоверений, свидетельств о рождении (для несовершеннолетних детей), документов о вступлении в брак или о расторжении брака, свидетельств о смерти, а также справки о хронических заболеваниях у членов семьи.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Пакет документов для постановки граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма.

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Практическая работа № 3. Расчет стоимости имущества семьи (одиноко проживающего гражданина) для признания его малоимущим.

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в сети Интернет для получения соответствующей теме информации.

Задачи: рассчитать стоимость имущества семьи (одиноко проживающего гражданина) для признания малоимущим.

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Получить у преподавателя лист формата А4 и заполнить его: в верхней части написать свои ФИО и группу, отступив на две строки ниже – слова «Практическая работа № 3» и тему работы.

Получить у преподавателя ситуационную задачу, прочитать ее текст.

Найти в сети Интернет справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», в ней найти Жилищный кодекс РФ, прочитать текст статей 91.13, часть 2 и 91.3, части 1 и 2.

Найти в сети Интернет текст Закона г. Москвы от 14.06.2006 № 29, прочитать части 3 и 4 ст. 9, часть 3 ст. 20.

Найти в сети Интернет текст Закона г. Москвы от 25.01.2006 № 7, прочитать текст ст. 2.

Найти в сети Интернет текст Методики расчета дохода и определения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, учитываемых при признании жителей города Москвы малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 06.06.2006 № 362-ПП).

Найти в сети Интернет текст приказа Минстроя РФ от 04.07.2018 № 387/пр (например, _____ по _____ ссылке <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201807250017>), найти стоимость 1 кв.м. для города Москвы (по ссылке – стр. 3).

Найти в сети Интернет текст приказа Минрегиона РФ от 25.02.2005 № 17 (например, по ссылке <http://www.zakonprost.ru/content/base/82541>), в нем найти и прочитать часть 4 для ориентирования в вопросе определения налогооблагаемой базы.

На основании данных полученной ситуационной задачи определить возможность признания малоимущим путем производства соответствующих расчетов.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст решения ситуационных задач.

ВЫВОДЫ:

Заслушать или прочитать текст, проанализировать полученные результаты с разьяснениями.

Практическая работа № 4. Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов жилищного кооператива».

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в группе для освоения соответствующего учебного материала.

Задачи: провести деловую игру «Подготовка и проведение общего собрания членов жилищного кооператива».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Провести деловую игру исходя из следующего:

1. Наименование жилищного кооператива – ЖК «Двинский», расположен по адресу: г. Москва, ул. Двинцев, дом 5, корп. 3.

2. Общее число членов ЖК – 168 (Сто шестьдесят восемь) чел., из расчета 84 (Восемьдесят четыре) квартиры, в которых проживает по 2 (Два) человека.

3. Состав Правления – 3 (Три) чел., включая председателя, по выбору обучающихся.

4. Состав Ревизионной комиссии – 2 (Два) чел., по выбору обучающихся.

5. Собрание – очное, годовое, проводится 1 раз в год в соответствии с Уставом ЖК, в третий четверг октября каждого года.

6. Члены ЖК извещаются о проведении собрания не позднее чем за 10 (Десять) дней до его проведения. Форма извещения прилагается. Извещение заполняется Правлением.

7. Для наличия кворума должно быть представлено определенное число доверенностей, чтобы общее число голосов составляло свыше 50% от общего числа членов ЖСК. При этом каждый участвующий в общем собрании представляет определенное количество доверенностей. В протоколе общего собрания следует указать: «Представлено ____ доверенностей (список прилагается)».

8. В процессе проведения общего собрания председателем Правления заполняется протокол (форма прилагается). Обсуждению подлежат следующие вопросы:

- избрание председателя, секретаря собрания, счетной комиссии для подсчета голосов (голосуетея списком);

- отчет председателя Правления;

- отчет Ревизионной комиссии;
 - выборы Правления и Ревизионной комиссии (голосуются списком);
 - установка рекламной конструкции (баннера) на ограждении крыши дома;
 - исключение из суммы оплаты жилищно-коммунальных услуг оплаты за пользование лифтом для жителей первого и второго этажей;
 - жалоба на постоянный шум из верхней квартиры.
- Протокол ведет секретарь собрания.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст протокола собрания.

ВЫВОДЫ:

Заслушать или прочитать текст, проанализировать полученные результаты с разьяснениями.

Практическая работа № 5. Подготовка перечня документов для регистрации жилищного кооператива как юридического лица.

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в сети Интернет для получения соответствующей теме информации.

Задачи: подготовить перечень документов для регистрации жилищного кооператива как юридического лица.

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Заполнить предоставленный лист бумаги формата А4 следующим образом: в левом верхнем углу написать фамилию и имя, а также номер группы. На две строки ниже и по центру написать «Практическая работа № 5» и переписать тему практической работы.

В сети Интернет найти и открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса РФ и прочитать ст.ст. 112 – 114.

В сети Интернет найти и открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 № 129-ФЗ и прочитать ст. 12.

В сети Интернет найти и открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст части второй Налогового кодекса РФ и прочитать подпункт 1 пункта 1 ст. 333.33.

Составить перечень документов для регистрации жилищного кооператива как юридического лица, с перечислением учредительных документов и указанием суммы государственной пошлины.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Перечень документов для регистрации жилищного кооператива как юридического лица.

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Практическая работа № 6. Подготовка пакета документов для регистрации товарищества собственников жилья как юридического лица.

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в сети Интернет для получения соответствующей теме информации.

Задачи: подготовить пакет документов для регистрации товарищества собственников жилья как юридического лица.

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Заполнить предоставленный лист бумаги формата А4 следующим образом: в левом верхнем углу написать фамилию и имя, а также номер группы. На две строки ниже и по центру написать «Практическая работа № 6» и переписать тему практической работы.

В сети Интернет найти и открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса РФ и прочитать ст.ст. 135 – 136.

В сети Интернет найти и открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 № 129-ФЗ и прочитать ст. 12.

В сети Интернет найти и открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст части второй Налогового кодекса РФ и прочитать подпункт 1 пункта 1 ст. 333.33.

Составить перечень документов для регистрации товарищества собственников жилья как юридического лица, с указанием суммы государственной пошлины для этого.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Перечень документов для регистрации товарищества собственников жилья как юридического лица.

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Практическая работа № 7. Деловая игра: «Подготовка и проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья».

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в группе для освоения соответствующего учебного материала.

Задачи: провести деловую игру «Подготовка и проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Провести деловую игру исходя из следующего:

1. Наименование товарищества собственников жилья (ТСЖ) – ТСЖ «Владимирский», расположен по адресу: г. Москва, ул. 1-я Владимирская, дома 69, 73, 75, 77.

2. Общее число членов ТСЖ – 98 (Девяносто восемь) чел., из расчета 98 (Девяносто восемь) квартир, у каждой из которых 1 (Один) собственник.

3. Состав Правления – 3 (Три) чел., включая председателя, по выбору обучающихся.

4. Состав Ревизионной комиссии – 2 (Два) чел., по выбору обучающихся.

5. Собрание – очное, годовое, проводится 1 раз в год в соответствии с Уставом ТСЖ, во вторую пятницу ноября каждого года.

6. Члены ТСЖ извещаются о проведении собрания не позднее чем за 10 (Десять) дней до его проведения. Форма извещения прилагается. Извещение заполняется Правлением.

7. Для наличия кворума должно быть представлено определенное число доверенностей, чтобы общее число голосов составляло свыше 50% от общего числа членов ТСЖ. При этом каждый участвующий в общем собрании представляет определенное количество доверенностей. В протоколе общего собрания следует указать: «Представлено _____ доверенностей (список прилагается)».

8. В процессе проведения общего собрания председателем Правления заполняется протокол (форма прилагается). Обсуждению подлежат следующие вопросы:

- избрание председателя, секретаря собрания, счетной комиссии для подсчета голосов (голосуются списком);
 - утверждение повестки дня сегодняшнего собрания;
 - отчет председателя Правления;
 - отчет Ревизионной комиссии;
 - выборы Правления и Ревизионной комиссии (голосуются списком);
 - передача всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между ТСЖ и управляющей организацией (в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 137, ст. 162 ЖК РФ);
 - определение управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между ТСЖ и управляющей организацией (в соответствии с п.1 ч. 1 ст. 137, 162 ЖК РФ);
 - утверждение срока действия договора управления между ТСЖ и управляющей организацией (согласно п. 5 ст.162 ЖК РФ срок действия договора управления от 1 года до 5 лет).
 - разное.
- Протокол ведет секретарь собрания.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст протокола собрания.

ВЫВОДЫ:

Заслушать или прочитать текст, проанализировать полученные результаты с разьяснениями.

Практическая работа № 8. Решение ситуационных задач по теме «Плата за жилое помещение и субсидии».

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в сети Интернет для получения соответствующей теме информации.

Задачи: решить ситуационные задачи по теме «Плата за жилое помещение и субсидии».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Заполнить предоставленный лист бумаги формата А4 следующим образом: в левом верхнем углу написать фамилию и имя, а также номер группы. На две строки ниже и по центру написать «Практическая работа № 8» и переписать тему практической работы.

Получить у преподавателя ситуационную задачу, прочитать ее текст.

В работе рекомендуется использовать, в зависимости от смысла ситуационной задачи, текст ст.ст. 153 – 160 ЖК РФ, а также Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 (п. 30) и Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 22 от 27.06.2017 (п. 12, 26).

Решить ситуационную задачу с использованием нормативных правовых и нормативно-методических актов, указанных в тексте задачи и/или имеющих отношение к ее условиям.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст решения ситуационной задачи.

ВЫВОДЫ:

Заслушать или прочитать текст, проанализировать полученные результаты с разьяснениями.

Практическая работа № 9. Составление договора об управлении многоквартирным домом.

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков работы в сети Интернет для получения соответствующей теме информации.

Задачи: составить договор об управлении многоквартирным домом.

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, электронное устройство, сеть Internet.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Получить у преподавателя и заполнить лист бумаги формата А4 следующим образом. В левом верхнем углу написать свою фамилию и имя, а также номер группы. Отступив вниз на 2 строки, посередине строки написать «Практическая работа № 9» и указать ее тему.

В сети Интернет найти и открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса РФ и прочитать ст. 162 ЖК РФ.

Перейти по ссылке http://s-nip.ru/info/konsul/kompanuprav/kompanuprav_138.html и прочитать примерный текст договора.

Составить договор об управлении многоквартирным домом, исходя из следующего:

1. Составленный договор должен в обязательном порядке содержать пункты, содержащие требования, изложенные в ст. 162 ЖК РФ.
2. Преамбула договора обязательна, но заполняется в произвольной форме;

3. Остальные пункты обязательны, но в их тексте возможны сокращения.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст договора об управлении многоквартирным домом.

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Список литературы для выполнения практических работ.

Нормативные документы.

1. Конституция РФ. – М.: Феникс, 2018.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации. Текст с изменениями и дополнениями на 20 ноября 2017 года / В. Усанов (ред.) – М.: ЭКСМО, 2018.

Основная литература.

3. Титов А. Комментарии к Жилищному кодексу РФ. – М.: ООО Юрайт-Издат, 2016.
4. Толстой Ю. Жилищное право: Учебник. – М.: Проспект, 2016.

Дополнительная литература.

5. Латынова Е.В. Жилищные права. – М.: ООО Юрайт-Издат, 2005.
6. Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебник. - Изд-во РОД «За права военнослужащих», 2005 г.

Интернет-ресурсы.

7. Справочно-правовые системы «Консультант Плюс», «Гарант».
8. Юридический портал «Закон сегодня».

Министерство образования Иркутской области
ГБПОУ ИО «Бодайбинский горный техникум»

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ВНЕАУДИТОРНОЙ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ ОП.21 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

По программе подготовки специалистов среднего звена:
40.02.01 Право и организация социального обеспечения

Бодайбо, 2020

Указания разработаны на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по программе подготовки специалистов среднего звена:

40.02.01 Право и организация социального обеспечения, квалификация – юрист (Приказ Минобрнауки России от 12.05.2014 N 508 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.07.2014 N 33324)

Рассмотрены и утверждены на заседании предметно-цикловой комиссии

Протокол № _____ от « _____ » _____ 2020 г.
Председатель П(Ц)К _____ / _____ /

Содержание

1. Паспорт методических указаний по выполнению внеаудиторных самостоятельных работ по учебной дисциплине «Жилищное право»	4
1.1. Область применения программы	4
1.2. Цели и задачи методических указаний по выполнению внеаудиторных самостоятельных работ по учебной дисциплине «Жилищное право»:	4
2. Структура и содержание методических указаний	5
2.1. Объём самостоятельных работ по дисциплине	5
2.2. Содержание внеаудиторных самостоятельных работ	6
Самостоятельная работа № 1. Составление таблицы: «Отличие жилого помещения от нежилого (на конкретном примере по выбору обучающегося).	6
Самостоятельная работа № 2. Составление схемы: «Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».	6
Самостоятельная работа № 3. Составление таблицы: «Условия определения граждан как нуждающихся в предоставлении жилых помещений: по договору социального найма и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»	8
Самостоятельная работа № 4. Составление таблицы: «Основания для выселения граждан из предоставленных им жилых помещений специализированного жилищного фонда»	9
Самостоятельная работа № 5. Подготовка сообщения: «Жилищный кооператив: организационно-правовая форма, организация кооператива, основные положения устава, перечень документов для регистрации в качестве юридического лица, исполнительные органы жилищного кооператива и их взаимосвязь»	10
Самостоятельная работа № 6. Подготовка сообщения: «Отличие жилищного (жилищно-строительного) кооператива от товарищества собственников жилья».	11
Самостоятельная работа № 7. Подготовка сообщения: «Оплата жилищных и коммунальных услуг».	11
Самостоятельная работа № 8. Подготовка сообщения: «Жилищный (жилищно-строительный) кооператив, товарищество собственников жилья и совет многоквартирного дома: сходство и различия»	12
Список литературы для выполнения внеаудиторных самостоятельных работ	14

1. Паспорт методических указаний по выполнению внеаудиторных самостоятельных работ по учебной дисциплине «Жилищное право»

1.1. Область применения программы

Методические указания по выполнению самостоятельной работы подготовлены на основе рабочей программы учебной дисциплины «Жилищное право», разработанной на основе ФГОС СПО по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения и соответствующих общих (ОК) и профессиональных (ПК) компетенций:

ОК 2. Организовывать собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 5. Использовать информационно-коммуникационные технологии для совершенствования профессиональной деятельности.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 8. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 9. Ориентироваться в условиях постоянного изменения правовой базы.

ОК 11. Соблюдать деловой этикет, культуру и психологические основы общения, нормы и правила поведения.

ОК 12. Проявлять нетерпимость к коррупционному поведению.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен освоить следующие профессиональные компетенции:

ПК 1.3. Рассматривать пакет документов для назначения пенсий, пособий, компенсаций, других выплат, а также мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, нуждающимся в социальной защите.

ПК 2.3. Организовывать и координировать социальную работу с отдельными лицами, категориями граждан и семьями, нуждающимися в социальной поддержке и защите.

1.2. Цели и задачи методических указаний по выполнению внеаудиторных самостоятельных работ по учебной дисциплине «Жилищное право»:

С целью овладения указанной учебной дисциплиной и соответствующими общими компетенциями обучающийся в ходе освоения указанной дисциплины должен:

уметь:

- оперировать юридическими понятиями и категориями жилищного права;

- анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения;
- анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы жилищного законодательства; правильно составлять и оформлять юридические документы;
- владеть: юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений и правовых норм.

знать:

- основные положения и понятия жилищного права,
- сущность и содержание жилищных правоотношений;

2. Структура и содержание методических указаний

2.1. Объём самостоятельных работ по дисциплине

Вид учебной работы	Объём часов
Максимальная учебная нагрузка (всего)	51
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	34
в том числе:	
Лабораторные работы	-
Практические занятия	12
Контрольные работы	-
Курсовая работа (проект) <i>не предусмотрена</i>	-
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	17
Итоговая аттестация в форме <i>ОКР</i>	

2.2. Содержание внеаудиторных самостоятельных работ

Самостоятельная работа № 1. Составление таблицы: «Отличие жилого помещения от нежилого (на конкретном примере по выбору обучающегося).»

Продолжительность проведения самостоятельной работы: 2 часа

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков пользования Интернетом для подбора информации, соответствующей заданной теме.

Задачи: составить таблицу: «Отличие жилого помещения от нежилого (на конкретном примере по выбору обучающегося).»

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, компьютер, сеть Internet, программа Word.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочитать ст. 17, 22 – 24.

Найти в сети Интернет текст Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47) и прочитать его.

Перейти по ссылке http://www.nnre.ru/shpargalki/shpargalka_po_zhilishnomu_pravu/p10.php и прочитать текст.

Перейти по ссылке http://www.realtypress.ru/article/article_4148.html и прочитать текст.

Составить указанную таблицу.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Таблицу «Отличие жилого помещения от нежилого (на конкретном примере по выбору обучающегося).»

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Самостоятельная работа № 2. Составление схемы: «Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».

Продолжительность проведения самостоятельной работы: 2 часа

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков пользования Интернетом для подбора информации, соответствующей заданной теме.

Задачи: составить схему «Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, компьютер, сеть Internet, программа Word.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочесть ст. 44 – 48.

Составить указанную схему, исходя из следующего.

1. Общий вид схемы – прямоугольники, соединенные стрелками, при этом схема строится в направлении слева направо.

2. В схеме должны присутствовать следующие элементы: «Решение инициативной группы (органа управления юридического лица, объединяющего собственников помещений в многоквартирном доме) о проведении общего собрания собственников таких помещений», «Собрание инициативной группы (общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме)», «Принятие решений инициативной группой (общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме)». Последний элемент в данном списке является завершающим элементом схемы.

3. Желательно указать, какое собрание является поводом такого решения (первичное, очередное, внеочередное).

4. Если в зависимости от вида собрания существуют различные процедуры его подготовки, следует отразить это на схеме отдельными прямоугольниками и стрелками.

5. Между первым и вторым элементами схемы из списка элементов, указанного в п. 2. настоящих рекомендаций, должны находиться элементы, раскрывающие процедуру подготовки указанного собрания.

6. Между вторым и третьим элементами схемы из списка элементов, указанного в п. 2. настоящих рекомендаций, могут находиться другие элементы схемы, раскрывающие, например, перечисление вопросов, находящихся в компетенции общего собрания, а также процедуру проведения такого собрания.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Схема «Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разьяснениями.

Самостоятельная работа № 3. Составление таблицы: «Условия определения граждан как нуждающихся в предоставлении жилых помещений: по договору социального найма и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Продолжительность проведения самостоятельной работы: 2 часа

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков пользования Интернетом для подбора информации, соответствующей заданной теме.

Задачи: составить таблицу «Условия определения граждан как нуждающихся в предоставлении жилых помещений: по договору социального найма и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, компьютер, сеть Internet, программа Word.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочесть ст. 49 – 51.

Перейти по ссылке http://mosopen.ru/document/362_pp_2006-06-06 и прочесть постановление Правительства Москвы № 362-ПП от 6 июня 2006 года «О мерах по реализации Закона города Москвы «О порядке признания жителей города Москвы малоимущими в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях», а также прилагающиеся к нему документы.

Составить и заполнить таблицу следующего вида.

№ п/п	Граждане, нуждающиеся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма	Граждане, нуждающиеся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

При заполнении таблицы в ее строки вписываются основания, согласно которым граждане признаются соответственно нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договору социального найма и нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

После таблицы возможно указание методов расчета, в соответствии с которыми гражданин может подтвердить основания признания его нуждающимся в одном из указанных видов жилых помещений.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Таблица «Условия определения граждан как нуждающихся в предоставлении жилых помещений: по договору социального найма и по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Самостоятельная работа № 4. Составление таблицы: «Основания для выселения граждан из предоставленных им жилых помещений специализированного жилищного фонда».

Продолжительность проведения самостоятельной работы: 2 часа

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков пользования Интернетом для подбора информации, соответствующей заданной теме, а также аналитических навыков.

Задачи: составить таблицу «Основания для выселения граждан из предоставленных им жилых помещений специализированного жилищного фонда».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, компьютер, сеть Internet, программа Word.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочитать ст. 101 – 103.

Перейти по ссылке <http://domdomoff.ru/vyselenie-grazhdan-iz-specializirovannogo-zhilogo-pomeshhenija.html> и прочитать текст.

4. Составьте и заполните таблицу следующего вида.

№ п/п	Виды оснований	Статьи ЖК РФ
----------	----------------	--------------

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Таблица «Основания для выселения граждан из предоставленных им жилых помещений специализированного жилищного фонда».

ВЫВОДЫ:

Проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Самостоятельная работа № 5. Подготовка сообщения: «Жилищный кооператив: организационно-правовая форма, организация кооператива, основные положения устава, перечень документов для регистрации в качестве юридического лица, исполнительные органы жилищного кооператива и их взаимосвязь».

Продолжительность проведения самостоятельной работы: 2 часа

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков пользования Интернетом для подбора информации, соответствующей заданной теме.

Задачи: подготовить сообщение «Жилищный кооператив: организационно-правовая форма, организация кооператива, основные положения устава, перечень документов для регистрации в качестве юридического лица, исполнительные органы жилищного кооператива и их взаимосвязь».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, компьютер, сеть Internet, программа Word.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочитать ст. 110 – 120.

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Гражданского кодекса РФ (часть первая) и прочитать ст. 123.2 и 123.3.

Перейти по ссылке http://admtyumen.ru/ogv_ru/finance/town-planning/dolstroy/dolchikam/more.htm?id=10537450@cmsArticle и прочитайте текст, учитывая необходимость корректировки нумерации статей ГК и ЖК РФ с точки зрения действующих нормативных правовых актов, представленных в тексте.

Подготовить сообщение по указанной теме.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст сообщения «Жилищный кооператив: организационно-правовая форма, организация кооператива, основные положения устава, перечень документов для регистрации в качестве юридического лица, исполнительные органы жилищного кооператива и их взаимосвязь».

ВЫВОДЫ:

Заслушать или прочитать текст, проанализировать полученные результаты с разьяснениями.

Самостоятельная работа № 6. Подготовка сообщения: «Отличие жилищного (жилищно-строительного) кооператива от товарищества собственников жилья».

Продолжительность проведения самостоятельной работы: 2 часа.

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков пользования Интернетом для подбора информации, соответствующей заданной теме.

Задачи: подготовить сообщение «Отличие жилищного (жилищно-строительного) кооператива от товарищества собственников жилья».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, компьютер, сеть Internet, программа Word.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочитать ст. 110 – 123.2, а также ст. 135 – 152.

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Гражданского кодекса РФ (часть первая) и прочитать ст. 123.12 – 123.14.

Перейти по ссылке http://www.upravdomus.ru/useful_advice/question_tsj/38580026010/ и прочитать текст.

Подготовить сообщение по указанной теме.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст сообщения: «Отличие жилищного (жилищно-строительного) кооператива от товарищества собственников жилья».

ВЫВОДЫ:

Заслушать или прочитать текст, проанализировать полученные результаты с разьяснениями.

Самостоятельная работа № 7. Подготовка сообщения: «Оплата жилищных и коммунальных услуг».

Продолжительность проведения самостоятельной работы: 4 часа

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков пользования Интернетом для подбора информации, соответствующей заданной теме.

Задачи: подготовить сообщение «Оплата жилищных и коммунальных услуг».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, компьютер, сеть Internet, программа Word.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочитать ст. 154 – 160.

Найти в сети Интернет текст Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761) и прочитать его.

Найти в сети Интернет текст Закона г. Москвы от 01.11.2006 № 54 (ред. от 25.02.2015) «О стандартах города Москвы, применяемых при определении прав граждан на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» и прочитать его.

Найти в сети Интернет текст постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 № 281-ПП «Об утверждении размеров стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг» с приложениями и прочитать его.

Перейти по ссылке <http://www.subsident.ru/info/6/108> и прочитать текст.

Подготовить сообщение по указанной теме.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст сообщения «Оплата жилищных и коммунальных услуг».

ВЫВОДЫ:

Заслушать или прочитать текст, проанализировать полученные результаты с разъяснениями.

Самостоятельная работа № 8. Подготовка сообщения: «Жилищный (жилищно-строительный) кооператив, товарищество собственников жилья и совет многоквартирного дома: сходство и различия».

Продолжительность проведения самостоятельной работы: 2 часа

СОДЕРЖАНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель: выявление у студентов навыков пользования Интернетом для подбора информации, соответствующей заданной теме.

Задачи: подготовить сообщение: «Жилищный (жилищно-строительный) кооператив, товарищество собственников жилья и совет многоквартирного дома: сходство и различия».

Материалы, оборудование, ТСО: конспект лекций, компьютер, сеть Internet, программа Word.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и прочитать ст. 110 – 123.2, ст. 135 – 152, ст. 161.1.

В сети Интернет открыть справочно-правовую систему «Консультант Плюс» или «Гарант», найти в ней текст Гражданского кодекса РФ (часть первая) и прочитать ст. 123.2, 123.3, 123.12 – 123.14.

Перейти по ссылке http://sevizm.mos.ru/zkh/informatsiya_po_sozdaniyu_soveta_mnogokvartirnogo_doma/ и прочитать текст.

Перейти по ссылке http://www.ivgoradm.ru/ugkh/rol_soveta.html и прочитать текст.

Подготовить сообщение по указанной теме.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛЬТАТЫ, ВИДЫ КОНТРОЛЯ:

Текст сообщения: «Жилищный (жилищно-строительный) кооператив, товарищество собственников жилья и совет многоквартирного дома: сходство и различия».

ВЫВОДЫ:

Заслушать или прочитать текст, проанализировать полученные результаты с разьяснениями.

Список литературы для выполнения внеаудиторных самостоятельных работ

Нормативные документы.

1. Конституция РФ. – М.: Феникс, 2018.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации. Текст с изменениями и дополнениями на 20 ноября 2017 года / В. Усанов (ред.) – М.: ЭКСМО, 2018.

Основная литература.

3. Титов А. Комментарии к Жилищному кодексу РФ. – М.: ООО Юрайт-Издат, 2016.
4. Толстой Ю. Жилищное право: Учебник. – М.: Проспект, 2016.

Дополнительная литература.

5. Латынова Е.В. Жилищные права. – М.: ООО Юрайт-Издат, 2005.
6. Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебник. - Изд-во РОД «За права военнослужащих», 2005 г.

Интернет-ресурсы.

7. Справочно-правовые системы «Консультант Плюс», «Гарант».
8. Юридический портал «Закон сегодня».

Министерство образования Иркутской области
ГБПОУ ИО «Бодайбинский горный техникум»

**ПРОГРАММА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ ОП.21 ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

По программе подготовки специалистов среднего звена:
40.02.01 Право и организация социального обеспечения

Бодайбо, 2020

Программа ПА разработана на основе рабочей программы программе подготовки специалистов среднего звена:

40.02.01 Право и организация социального обеспечения, квалификация – юрист (Приказ Минобрнауки России от 12.05.2014 N 508 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 40.02.01 Право и организация социального обеспечения") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.07.2014 N 33324)

Рассмотрены и утверждены на заседании предметно-цикловой комиссии

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2020 г.
Председатель П(Ц)К _____ / _____ /

1. **Вид промежуточной аттестации:** контрольная работа
2. **Форма проведения:** смешанная
3. **Необходимые зачетные материалы по дисциплине**
 - 3.1. *Перечень тем и их содержание*

Тема 1. Общие положения жилищного права	Жилищное законодательство. Объекты жилищных прав; жилищный фонд. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание таких собственников.
Тема 3. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма	Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Социальный наем жилого помещения. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.
Тема 4. Специализированный жилищный фонд	Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
Тема 5. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
Тема 6. Товарищество собственников жилья	Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
Тема 7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	Субъекты жилищного права, у которых возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение коммунальные услуги: для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах и для собственников домов. Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Понятия: «субсидия» и «компенсация». Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.
Тема 8. Управление многоквартирными домами.	Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом. Совет многоквартирного дома. Договор управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме. Создание условий для управления многоквартирными

3.2. Перечень теоретических вопросов

1. Жилищное законодательство.
2. Объекты жилищных прав; жилищный фонд.
3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.
4. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
5. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Общее собрание таких собственников.
8. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
9. Социальный наем жилого помещения.
10. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.
11. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.
12. Наемные дома.
13. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.
14. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими.
15. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
16. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
17. Создание и деятельность товарищества собственников жилья. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
18. Субъекты жилищного права, у которых возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
19. Структура платы за жилое помещение коммунальные услуги: для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах и для собственников домов.
20. Правила внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
21. Понятия: «субсидия» и «компенсация».
22. Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальные услуги.
23. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.
24. Совет многоквартирного дома.
25. Договор управления многоквартирным домом.
26. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.
27. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.
28. Создание условий для управления многоквартирными домами.

3.3. Практические задания в форме теста

1. К нормам жилищного права относятся нормы:
 - жилищного права
 - финансового права
 - земельного права
 - административного права
 - + все ответы верны
2. Жилищные права могут быть ограничены:
 - + федеральным законом
 - соглашением сторон
 - федеральным законом, законом субъектов РФ и органов местного самоуправления
 - федеральным законом и законом субъектов РФ
 - нет правильного ответа
3. С целью обеспечения условий для осуществления права на жилище органы государственной власти и органы местного самоуправления:
 - используют свое служебное положение и в своих интересах осуществляют принадлежащие им права
 - + используют бюджетные средства для улучшения жилищных условий граждан
 - используют бюджетные средства для инвестирования в ценные бумаги
 - + стимулируют жилищное строительство
 - + обеспечивают контроль за исполнением жилищного законодательства
4. Защита нарушенных жилищных прав осуществляется:
 - третейским судом
 - военным судом
 - товарищеским судом
 - + арбитражным судом
 - + судом общей юрисдикции
5. Жилищный кодекс РФ разрешает использовать жилье наряду с проживанием для:
 - + оказания юридических услуг
 - + осуществления адвокатской деятельности
 - изготовления бытовой химии
 - офиса для размещения персонала юридического лица
 - + осуществления научной деятельности
6. Государственной регистрации не требуют:
 - договор дарения жилого помещения
 - + договор социального найма
 - + договор коммерческого найма
 - договор аренды жилого помещения
 - договор ренты
7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается:
 - протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

- решением главы органа местного самоуправления
- решением главы органа местного самоуправления, протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и актом приемочной комиссии

- + актом приемочной комиссии
- решением главы органа местного самоуправления и актом приемочной комиссии

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

- беженцам
- + детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей
- многодетным семьям
- + гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний
- + гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания

9. Не могут быть самостоятельным предметом договора социального найма:

- + помещения вспомогательного использования
- + общее имущество в многоквартирном доме
- + неизолированные жилые помещения
- смежные помещения
- комнаты в общежитиях

10. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
- проводить текущий ремонт жилого помещения
- + обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества

- + осуществлять капитальный ремонт жилого помещения
- обеспечивать сохранность жилого помещения

11. Срок проживания временных жильцов не может превышать ... подряд.

- одного месяца
- + шести месяцев
- девяти месяцев
- двенадцати месяцев
- трех месяцев

12. Гражданский кодекс РФ обязывает нанимателя предупредить наймодателя о намерении расторгнуть договор за:

- 30 дней
- нет правильного ответа
- 2 месяца
- + 3 месяца
- 15 дней

13. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается максимум на срок:

- один год
- три года
- без установления срока
- + пять лет
- двадцать пять лет

14. К существенным условиям договора аренды относятся:

- + объект аренды
- срок договора
- ответственность сторон

- + размер арендной платы
- права и обязанности сторон

15. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются:

- общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
- Правительством РФ
- + уполномоченным Правительством РФ федеральным органом

исполнительной власти

- органом местного самоуправления
- Президентом РФ

16. Определение соответствующей доли собственника в общем имуществе многоквартирного дома:

- устанавливается в ГК РФ
- определяется решением органа местного самоуправления
- устанавливается в ЖК РФ
- определяется на общем собранием собственников помещений в

многоквартирном доме

- + производится путем соотношения доли жилого помещения и общей

площади дома

17. Собрание правомочно принимать решения, если в нем участвуют собственники помещений в данном доме (или их представители), обладающие более чем ... от общего числа голосов.

- 40%
- 60%
- 75%
- + 50%
- 25%

18. Бесплатная передача в собственность граждан РФ занимаемых ими жилых помещений на добровольной основе в государственном и муниципальном жилищном фонде — это:

- национализация
- декларация
- реализация
- + приватизация
- абдикация

19. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься в срок:

- 4,5 месяца
- 1,5 месяца
- + нет правильного ответа
- 2 недели
- 3 месяца

20. Передача жилья в собственность граждан оформляется:

- договором дарения
- договором купли-продажи
- договором мены
- договором безвозмездного пользования
- + договором передачи

21. Право собственности на приобретенное в порядке приватизации жилое помещение возникает:

- + после государственной регистрации
- при подписании акта приема-передачи
- при подаче документов на приватизацию

- + при оформлении договора
 - при оплате квитанции за оформление документов
22. Товариществом собственников жилья признается:
- коммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме
 - некоммерческая организация, добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в доме
 - добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в доме
 - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на основе добровольных имущественных взносов, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме
 - + некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме
23. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать:
- + одно товарищество
 - три товарищества
 - собственники устанавливают число создаваемых товариществ на общем собрании
 - ни одного товарищества
 - два товарищества
24. Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с:
- жилищным законодательством
 - гражданским законодательством
 - все ответы верны
 - + законодательством о государственной регистрации юридических лиц
 - налоговым законодательством
25. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в:
- акционерное общество
 - + жилищный кооператив
 - общество с ограниченной ответственностью
 - + жилищно-строительный кооператив
 - общественный фонд
26. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется членам товарищества:
- не позднее, чем за 15 дней до даты проведения общего собрания
 - не позднее, чем за 7 дней до даты проведения общего собрания
 - + нет правильного ответа
 - не позднее, чем за 9 дней до даты проведения общего собрания
 - не позднее, чем за 12 дней до даты проведения общего собрания

27. На какой максимальный срок избирается правление товарищества собственников жилья

- срок не ограничен
- + 2 года
- 18 месяцев
- 3 года
- 1 год

28. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

• + соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества

• составление отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

• ревизии финансовой деятельности товарищества
• + контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов юридических и физических лиц

• внесение изменений в устав товарищества

29. Товарищество собственников жилья вправе заниматься такими видами хозяйственной деятельности, как:

- оказание услуг по перевозке грузов
- + сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме
- оказание риэлторских услуг
- оказание бытовых услуг
- + ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме

30. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

• арендатора жилого помещения государственного жилищного фонда
• члена жилищного кооператива
• нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

• нанимателя жилого помещения по договору социального найма
• + все ответы верны

31. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно:

- после 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- нет правильного ответа
- до 7-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- до 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- + до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем

32. В структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги входят:

- плата за рекламу
- + плата за содержание и ремонт жилого помещения
- + плата за коммунальные услуги
- + плата за наем
- плата за аренду

33. Ответственность за несвоевременное или неполное внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги определена:

- в виде процентов
- административным законодательством
- + в виде пени
- уголовным законодательством
- в виде штрафа

34. Определенный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги должен сохраняться неизменным, как минимум, в течение:

- шести месяцев

- девяти месяцев
- нет правильного ответа
- + одного года
- двух месяцев

35. Порядок определения размера субсидий и порядок их предоставления устанавливается:

- общим собранием собственников жилья
- Президентом РФ
- все ответы верны
- + Правительством РФ
- органом местного самоуправления

36. Финансирование расходов на предоставление субсидий осуществляется из:

- + бюджетов субъектов Российской Федерации
- средств спонсорской помощи
- средств местного бюджета
- федерального бюджета
- средств общественных фондов

37. При передаче жилого помещения, не соответствующего условиям договора, покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца:

- замены жилья
- + безвозмездного устранения недостатков жилого помещения в разумный

срок

- отказаться от исполнения договора купли-продажи
- + возмещения своих расходов на устранение недостатков жилища
- + соразмерного уменьшения покупной цены

38. В каком договоре каждая из сторон одновременно является и продавцом, и покупателем жилого помещения

- + Договор мены
- Нет правильного ответа
- Договор обмена
- Договор купли-продажи
- Договор дарения

39. Какой из нижеперечисленных договоров не подлежит государственной регистрации

- Нет правильного ответа
- Договор купли-продажи
- + Договор обмена
- Договор мены
- Договор дарения

40. Какой из нижеперечисленных договоров является безвозмездным

- Договор мены
- Договор купли-продажи
- Договор пожертвования
- Договор ренты
- + Договор дарения

41. Для какого из нижеперечисленных договоров условие об использовании жилого помещения по определенному назначению является обязательным

- Договор мены
- Договор дарения
- Договор ренты
- Договор купли-продажи
- + Договор пожертвования

42. Для какого из нижеперечисленных договоров установлено требование обязательного нотариального удостоверения

- Договор купли-продажи
- Договор пожертвования
- Договор дарения
- Договор мены
- + Договор ренты

43. Для приобретения жилого помещения в порядке наследования наследник должен принять наследство в течение ... со дня открытия наследства.

- 1 месяца
- + 6 месяцев
- 2 месяцев
- 3 месяцев
- 4 месяцев

44. Наследование регулируется:

- ГК РФ и ГПК РФ
- + ГК РФ
- ГПК РФ
- УК РФ
- ЖК РФ

45. Не входят в состав наследства:

- жилые помещения
- + права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя
- ценные бумаги
- денежные средства
- имущественные права и обязанности

46. Основаниями наследования по закону являются:

- договор
- + нахождение на иждивении наследодателя не менее года
- + родство с наследодателем
- завещание
- соглашение с нотариусом

47. В роли наследодателя могут быть:

- все ответы верны
- + физические лица
- муниципальные образования
- субъекты РФ
- юридические лица

48. Призываться к наследованию могут:

- юридические лица
- физические лица
- субъекты РФ
- муниципальные образования
- + все ответы верны

49. Наследником выморочных жилых помещений может быть:

- физическое лицо
- + муниципальное образование
- + субъект РФ
- юридическое лицо
- + Российская Федерация

50. Охрана наследственного имущества продолжается до:

- выплаты долга хотя бы одному кредитору наследодателя
- принятия наследства хотя бы одним наследником

- + принятия наследства всеми наследниками
 - все ответы верны
 - выплаты долга всем кредиторам наследодателя
51. Правовой основой развития жилищного законодательства является:
- Жилищный кодекс РФ
 - все ответы верны
 - федеральная целевая программа «Жилище» на 2002—2010 гг
 - + Конституция РФ
 - Гражданский кодекс РФ
52. Порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается:
- нет правильного ответа
 - федеральным законом
 - федеральным законом и законом соответствующего субъекта Российской Федерации
- Федерации
- + законом соответствующего субъекта Российской Федерации
 - нормативным актом органов местного самоуправления
53. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении
 - невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев
 - использования жилого помещения не по назначению
 - + все ответы верны
54. Право собственности на жилые помещения возникает:
- в результате жилищного строительства
 - в результате купли-продажи жилья
 - + все ответы верны
 - в порядке наследования
 - в результате приватизации
55. Принудительное изъятие у собственника жилья возможно в случаях:
- принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме
 - принятия решения главы органа местного самоуправления
 - + бесхозяйственного обращения с жильем
 - + нарушения прав и интересов соседей
 - + использования жилого помещения не по назначению
56. Доли в праве общей долевой собственности определяются:
- решением главы органа местного самоуправления
 - указом Президента РФ
 - постановлением Правительства РФ
 - + по решению суда
 - + по соглашению сторон
57. Органом управления многоквартирным домом является:
- товарищество собственников жилья
 - нет правильного ответа
 - + общее собрание собственников помещений
 - орган местного самоуправления
 - управляющая организация

58. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:
- + повестка дня данного собрания
 - форма одежды
 - + сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание
 - список участников собрания
 - + форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование)
59. Субъектами приватизации являются:
- граждане России, иностранные граждане и лица без гражданства, а также юридические лица
 - граждане России и иностранные граждане
 - граждане России, иностранные граждане и лица без гражданства
 - граждане России и лица без гражданства
 - + граждане России
60. Срок окончания бесплатной приватизации жилья:
- 1 февраля 2010 г
 - + 1 марта 2010 г
 - 1 апреля 2010 г
 - 1 мая 2010 г
 - 1 января 2010 г
61. Если собственник жилья согласен, то возможна приватизация помещений, находящихся:
- + в общежитиях
 - в домах закрытых территориальных образований
 - в гостиницах
 - в аварийном состоянии
 - нет правильного ответа
62. Учредительным документом товарищества собственников жилья является:
- решение членов товарищества
 - учредительный договор
 - протокол собрания
 - + устав
 - нет правильного ответа
63. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно:
- не превышать 50% голосов от общего числа голосов
 - не превышать 20% голосов от общего числа голосов
 - быть 100% голосов
 - превышать 20% голосов от общего числа голосов
 - + превышать 50% голосов от общего числа голосов
64. Решение об организации жилищного кооператива принимается:
- общим собранием жильцов
 - + собранием учредителей
 - товариществом собственников жилья
 - органом местного самоуправления
 - жилищной комиссией
65. Органами управления товарищества собственников жилья являются:
- + общее собрание членов товарищества
 - + правление товарищества
 - совет старейших
 - председатель правления
 - ревизионная комиссия
66. Не относятся к основным принципам жилищного права:

- + принцип свободы оценки доказательств
- + принцип тайны переписки, телефонных и иных переговоров, почтовых, телеграфных сообщений
- принцип неприкосновенности
- + принцип осуществления правосудия только судом
- принцип свободы передвижения

67. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влечет за собой:

- наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до 1500 руб.; на должностных лиц — от 2000 до 3000 руб.; на юридических лиц — от 20000 до 30000 руб
- + наложение административного штрафа на граждан в размере от 2000 до 2500 рублей
- нет правильного ответа
- наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 4000 до 5000 руб.; на юридических лиц — от 40000 до 50000 руб
- предупреждение

68. К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:

- принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения
- + установление требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах
- государственный учет жилищного фонда
- ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма
- + определение порядка государственного учета жилищных фондов

69. Течение срока исковой давности приостанавливается:

- совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга
- при перемене лиц в обязательстве
- в случае предъявления иска
- + в силу приостановления действия закона или иного правового акта, регулирующего соответствующее отношение
- + если предъявлению иска препятствовало чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство

70. Участниками жилищных правоотношений являются:

- граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, судебные органы
- граждане и муниципальные образования
- граждане, юридические лица и субъекты Российской Федерации
- + граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования
- граждане, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования

71. Государственный жилищный фонд — это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:

- + Российской Федерации и субъектов Федерации
- Российской Федерации, субъектов Федерации и общественных объединений
- Российской Федерации
- Российской Федерации, субъектов Федерации и муниципальных образований

72. Жилые помещения, принадлежащие гражданам на праве собственности и используемые ими для личного проживания и проживания членов их семей, а также юридическими лицами — собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования, входят в:

- + индивидуальный жилищный фонд
- жилищный фонд социального использования
- специализированный жилищный фонд
- коммерческий жилищный фонд
- нет правильного ответа

73. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое возможен в случаях:

- направления документов по почте
- + представления документов в ненадлежащий орган
- + несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства
- признания этого помещения непригодным для проживания
- отсутствия согласия на перевод от собственников квартир, примыкающих к переводимому помещению

74. Решение о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях или об отказе в принятии на учет должно быть принято не позднее, чем через ... рабочих дней со дня представления указанных документов в данный орган.

- 40
- 60
- 15
- 20
- + 30

75. Защита жилищных прав производится путем:

- + все ответы верны
- признания жилищного права
- прекращения жилищного правоотношения
- пресечения действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения
- восстановления положения, существовавшего до нарушения жилищного права

76. Основанием для заключения договора социального найма с лицом, состоящим на учете, является:

- постановление главы администрации о предоставлении жилого помещения
- ордер
- распоряжение жилищной комиссии о предоставлении жилого помещения
- нет правильного ответа
- + решение о предоставлении жилого помещения

77. Гражданин может претендовать на получение жилого помещения по договору социального найма, если он признан:

- нищенствующим
- + нуждающимся
- недееспособным
- + малоимущим
- лицом без гражданства

78. Договор социального найма жилого помещения заключается:

- на три года
- на один год
- на пять лет
- + без установления срока
- на двадцать пять лет

79. Площадь жилища, предоставляемого в коммерческий наем, определяется:

- федеральным законом
- указом Президента
- постановлением главы органа местного самоуправления
- + соглашением сторон
- постановлением Правительства РФ

80. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе:

- требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта
- + осуществлять обмен занимаемого жилого помещения
- + передавать его в поднаем
- осуществлять замену занимаемого жилого помещения
- разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов