

**Негосударственное образовательное учреждение высшего образования
«Международный институт экономики и права»
(НОУ МИЭП)**

Утверждено НОУ МИЭП, Косевич Александр Валентинович, РЕКТОР
28.03.2019 14:20 (MSK), Сертификат № E919B9E9F24016A0E811F97515F429D1

электронная цифровая подпись

**Методические указания для проведения практических занятий
по дисциплине «Жилищное право»**

(для студентов юридического факультета)

Методические указания
составил(и):

к.ю.н., доц.

В.В. Терехова

Методические указания для проведения
практических занятий по дисциплине
«Жилищное право»

разработаны в соответствии с ФГОС ВО:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования
по направлению подготовки 40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ (уровень бакалавриата)
(приказ Минобрнауки России от 01.12.16г. №1511).

составлены на основании учебного плана:

утвержденного Учёным советом НОУ МИЭП от 20.02.2019 протокол № 3.

Методические указания одобрены на заседании кафедры
Трудового права и права социального обеспечения

Протокол от 20 февраля 2019 г. № 7

Зав. кафедрой

В.М. Обухов

Содержание

1. Цель и задачи методических указаний	4
2. Перечень тем практических занятий	6
3. Содержание и методика проведения практических занятий	6
4. Заключение. Освоение компетенций	20
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение	22

1. Цель и задачи методических указаний

Методические указания предназначены для выполнения практических работ по направлениям обучения по программам 40.03.01.и разработаны в соответствии с содержанием рабочей программы дисциплины. Рекомендации предназначены для оказания помощи обучающимся при выполнении задач, тестовых заданий, усвоении теоретических вопросов по курсу на практических занятиях.

Практическое занятие – это одна из форм учебной работы, которая ориентирована на закрепление изученного теоретического материала, его более глубокое усвоение и формирование умения применять теоретические знания в практических целях. Готовясь к практическому занятию, обучающийся должен освежить в памяти теоретические сведения, полученные на лекции, самостоятельном изучении. Только это обеспечит высокую эффективность практических учебных занятий.

Преподаватель имеет возможность в личном кабинете наблюдать за работой каждого обучающегося, оказывая ему необходимую методическую и консультационную помощь на практическом занятии.

Практические занятия являются важной формой, способствующей усвоению курса. Основные задачи этих занятий сводятся к тому, чтобы научить обучающихся, самостоятельно мыслить, изжить имеющиеся штампы и способствовать расширению общей исторической культуры. В ходе занятий обучающиеся должны научиться применять выработанную методику в практике конкретно-исторических исследований, анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции:

В процессе практических занятий обучающихся выполняют различные виды работы. Практические работы могут носить репродуктивный и поисковый характер.

Работы, носящие репродуктивный характер, отличаются тем, что при их проведении обучающихся пользуются подробными инструкциями, в которых указаны: цель работы, пояснения порядка выполнения работы, заполнения таблицы.

Работы, носящие поисковый характер, отличаются тем, что при их проведении обучающиеся не пользуются подробными инструкциями, им не задан порядок выполнения необходимых действий, от обучающихся требуется выбор способов выполнения работы, инструктивной и справочной литературы. Работы, носящие поисковый характер, отличаются тем, что обучающиеся должны решить новую для них проблему, опираясь на имеющиеся у них теоретические знания.

Содержание практических занятий является решением разного рода задач, работа с литературой, справочниками, составление таблиц, схем, и др.

Тематика, содержание и количество часов, отводимое на практические занятия, зафиксировано в рабочей программе дисциплины. Состав

практических заданий планируется с таким расчетом, чтобы за отведенное время обучающиеся смогли их качественно выполнить.

При проведении практических занятий используются различные формы организации работы обучающихся: фронтальная, групповая, индивидуальная. Каждая из них позволяет решать определенные дидактические задачи: разнообразить работу обучающихся, повысить ответственность каждого студента за самостоятельное выполнение полного объема работ, повысить качество подготовки обучающихся.

Основными этапами практического занятия являются:

1. проверка знаний обучающихся – их теоретической подготовленности к занятию;

2. инструктаж, проводимый преподавателем;

3. выполнение заданий, работ, упражнений, решение задач, тестовых задач;

4. последующий анализ и оценка выполненных работ и степени овладения, обучающихся запланированными компетенциями.

Критерии и показатели, используемые при оценивании выполнения задания:

Знать: Основные нравственные принципы профессиональной деятельности юриста; основные виды нравственно-правовых конфликтов, возникающих в ходе осуществления профессиональной деятельности юриста, правила логических рассуждений и изложения своей мысли по известным вопросам и новым проблемам.

Основные теоретические институты и нормативно-правовые акты в области жилищного права; содержание ключевых понятий, категорий, институтов в области жилищного права; нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения, правовых статусов субъектов жилищных правоотношений, практику применения положений законодательства в сфере жилищных правоотношений и иных нормативных правовых актов, принятых на их основе.

Уметь применять нравственные нормы и правила поведения в конкретных жизненных ситуациях, воспроизводить полученную ранее информацию путем логических рассуждений, излагать свои мысли по известным вопросам и новым проблемам.

Использовать нормативно-правовую базу в области жилищного права как основу осуществления и функционирования общественных отношений в России; оперировать основными понятиями и категориями жилищного права; юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства при разрешении жилищных споров; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом.

Владеть: навыками поведения в коллективе и общения с гражданами в соответствии с нормами этикета, навыками выявления и оценки коррупционного поведения, содействия его пресечению; навыками грамотного оформления необходимой документации, анализа правоприменительной практики, разрешения правовых проблем и коллизий,

реализации прав и обязанностей в рамках жилищных правоотношений, навыками анализа действий субъектов права и юридически значимых событий; практическими навыками разрешения правовых вопросов при нарушении принципов жилищного права

Описание каждой практической работы содержит: тему, цели работы, оборудование, задания, порядок выполнения заданий, формы контроля, требования к выполнению заданий.

2. Перечень тем практических занятий

Практическое занятие № 1 к Теме 7. Субъекты трудового права.

Практическое занятие № 2 к Теме 8. Социальное партнерство в сфере труда.

Практическое занятие № 3 к Теме 9. Коллективные договоры и соглашения.

Практическое занятие № 4 к Теме 10. Правовое регулирование занятости и трудоустройства.

Практическое занятие № 5 к Теме 12. Трудовой договор.

Практическое занятие № 6 к Теме 13. Изменение трудового договора.

3. Содержание и методика проведения практических занятий:

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ № 1:

«Получение жилого помещения по договору социального найма»

ПТК Тема 7.

Формируемые компетенции: ПК-5; ПК-6; ПК-16.

Цели:

1. Дидактическая.

Изучить и проанализировать понятие правовую природу и существенные условия договора социального найма и порядок его применения по законодательству Российской Федерации.

2. Развивающая.

Способствовать развитию умений: выделять главное, анализировать, сравнивать, обобщать, делать выводы, конструировать вопросы, устанавливать причинно-следственные связи и закономерности, формулировать собственные суждения.

3. Воспитывающая.

Способствовать воспитанию способности проявлять в деятельности следующие профессионально важные личностные качества: активность гражданской позиции, коммуникабельность, критическое отношение к социально – политической действительности, тактичность и деликатность при оппонировании собеседнику, анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции в современных условиях.

Задачи занятия:

Сформировать морально – нравственное личностное отношение к праву, и механизму его реализации

Закрепить знания, полученные на лекциях и в процессе самоподготовки студентов.

Развить навыки самостоятельной аналитики и креативного мышления.

Ход занятия: Договор социального найма жилого помещения и порядок его оформления.

Примерные вопросы для обсуждения:

1. Сущность договора социального найма: понятие, объект, предмет
2. Норма площади как специфическая черта договора социального найма жилых помещений.
3. Процедурные вопросы постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.
4. Основания снятия с такого учета.
5. Права и обязанности наймодателя: общая характеристика.
6. Права и обязанности нанимателя: общая характеристика.
7. Капитальный и текущий ремонт. Соотношение понятий: перепланировка, переоборудование и улучшения.
8. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма жилых помещений.
9. Основания и порядок расторжения договора социального найма.
10. Основания и порядок выселения по договору социального найма.

Примерные темы докладов

1. Характеристика участников договора социального найма.
2. Специфика категорий нуждающихся граждан.
3. Понятие и соотношение очередности.
4. Особенности временных жильцов и поднанимателей в рамках договора социального найма.

ЗАДАНИЯ:

1. Возникновению права на предоставление гражданину жилого помещения социального использования предшествует ряд юридических фактов, порождающих административные правоотношения. По мнению ряда юристов, законодательство субъектов РФ не всегда соответствует

федеральному законодательству в определении характеристик таких фактов: оно может быть более льготным как в отношении категорий граждан, так и в отношении норм жилой площади, срока проживания в данном населенном пункте и др.

Каково Ваше мнение на этот счет? Какие юридические факты необходимы для предоставления гражданам жилых помещений из жилищного фонда социального использования? Какой документ является правоустанавливающим на получение такой жилой площади? Каковы его содержание, форма, порядок получения и хранения?

2. Законодатель защищает право граждан на получение жилого помещения по договору социального найма рядом способов:

- удостоверением факта подачи гражданином заявления с просьбой принять его на учет лиц, нуждающихся в жилой площади;
- регламентацией сроков рассмотрения указанного выше заявления и сообщения результатов его рассмотрения;
- точным указанием оснований для отказа в принятии на учет лиц, нуждающихся в получении жилплощади по договору социального найма;
- определением категорий лиц, которые могут быть внеочередниками.

Может ли быть поставлен на учет нуждающихся лиц на получение жилплощади по социальному найму гражданин, намеренно ухудшивший свои жилищные условия?

Какие действия граждан жилищное законодательство г. Москвы относит к «действиям, ухудшающим жилищные условия гражданина»?

Какие обстоятельства Московское законодательство относит к «событиям, ухудшающим жилищные условия гражданина»?

Могут ли послужить основанием для снятия с учета лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий, следующие обстоятельства:

- ***смерть одного из членов семьи очередника;***
- ***улучшение имущественного положения очередника;***
- ***предоставление очереднику земельного участка для строительства дома;***
- ***приобретение очередником жилого помещения в порядке наследования или дарения;***
- ***получение очередником субсидии на строительство жилья или жилищных сертификатов?***

Если да, то в каком нормативном акте об этом сказано?

3. Предоставление нуждающимся гражданам жилых помещений по договору социального найма осуществляется в порядке очередности. Перечень лиц, которым предоставляются такие помещения вне очереди, в действующем законодательстве сокращен по сравнению с перечнем, который был в ЖК РСФСР.

Как Вы думаете, имеют ли теперь право на внеочередное получение жилого помещения по договору социального найма следующие лица:

- *жилое помещение которых признано непригодным для проживания;*
- *дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;*
- *дети-сироты и дети, оказавшиеся без попечения родителей после окончания срочной службы в Вооруженных Силах РФ;*
- *дети, вернувшиеся из учреждений исполнения наказаний в виде лишения свободы, в случаях отсутствия у них жилой площади;*
- *граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний;*
- *супруги, у которых родились близнецы?*
- *офицеры Вооруженных Сил, уволенные в связи с выходом на пенсию.*

4. Действующий ЖК РФ, сузил по сравнению с ЖК РСФСР, круг интересов лиц, подлежащих учету при предоставлении им жилищных помещений по договору социального найма.

Обязан ли орган местного самоуправления учитывать просьбу очередника о предоставлении ему жилого помещения в пределах того же района, города, в котором он проживает, в момент предоставления такой площади? А тот факт, что в семье получателя имеются разнополые дети? Если да, то каким образом?

Предусматривает ли ЖК РФ негативные последствия нарушения гражданином, которому выделено помещение, сроков, установленных законом для заключения договора социального найма этого помещения?

Заключительная часть занятия: подвести итог занятия, сделать выводы о достижении цели занятия – формировании у студентов, предусмотренных планом компетенций; выставить оценку каждому отвечавшему; ответить на вопросы обучающихся; определить основные направления работы и задачи обучающихся по разработке проблем занятия в часы самостоятельной работы; выборочно проверить рабочие записи обучающихся по содержанию темы; уточнить время и аудиторию проведения консультаций и ликвидации текущих задолженностей.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ № 2:

«Приобретение гражданами жилых помещений в частную собственность»

ПТК Тема 8.

Формируемые компетенции: ПК-5; ПК-6; ПК-16.

Цели:

1. Дидактическая.

Изучить и проанализировать понятие, принципы и Общие положения о праве частной собственности на жилое помещение.

2. Развивающая.

Способствовать развитию умений: выделять главное, анализировать, сравнивать, обобщать, делать выводы, конструировать вопросы, устанавливать причинно-следственные связи и закономерности, формулировать собственные суждения.

3. Воспитывающая.

Способствовать воспитанию способности проявлять в деятельности следующие профессионально важные личностные качества: активность гражданской позиции, коммуникабельность, критическое отношение к социально – политической действительности, тактичность и деликатность при оппонировании собеседнику, анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции в современных условиях.

Задачи занятия:

Сформировать морально – нравственное личностное отношение к праву, и механизму его реализации

Закрепить знания, полученные на лекциях и в процессе самоподготовки студентов.

Развить навыки самостоятельной аналитики и креативного мышления.

Ход занятия: Общие положения о праве частной собственности на жилое помещение

Примерные вопросы для обсуждения:

1. Правовая природа приватизации: понятие, способы и принципы ее осуществления.

2. Характеристика субъектов. Право общей собственности участников приватизации.

3. Специальный статус несовершеннолетних в рамках приватизации.

4. Характеристика объектов приватизации.

5. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.

6. Жилые помещения, которые могут быть приватизированы при соблюдении специальных правил.

Примерные темы докладов

1. Функциональное назначение служебного жилого помещения. Отличие от специализированного жилого помещения.

2. Характеристика категорий граждан, которым предоставляется служебное жилое помещение.

3. Правовой режим общежития.

ЗАДАНИЯ:

1. Новым для отечественного законодательства способом приобретения гражданами жилья в собственность является приватизация. В России она началась в 1991 г.

Что следует понимать под приватизацией жилого помещения? Какими нормативными правовыми актами она регулируется? Каков срок действия этих актов?

Какие жилищные помещения могут быть приватизированы, а какие нет?

Сколько раз один и тот же гражданин может приватизировать занимаемое им жилое помещение?

Какова процедура оформления приватизации жилого помещения? Несет ли приватизатор при этом денежные расходы?

С какого момента у гражданина возникает право собственности на приватизированное жилое помещение?

Как меняются жилищные права у гражданина на жилое помещение, в котором он проживает после его приватизации?

Получат ли наследники в собственность жилое помещение гражданина, подавшего заявление о приватизации занимаемого жилья, но не дожившего до регистрации его права собственности на него?

Что понимается под «расприватизацией жилого помещения»? При каких условиях она может быть осуществлена? Каким нормативным актом она регулируется? Знаете ли Вы, какие объекты, кроме жилого помещения, могут быть приватизированы?

2. Согласно действующему в нашей стране законодательству граждане имеют право на приобретение имущества в частную собственность без ограничения его количества, размеров и стоимости. Оно может находиться как в общей собственности нескольких лиц (например, супругов, братьев, друзей и т.д.), так и в собственности одного лица.

Однако из названных выше лиц, только супруги могут иметь имущество на праве общей совместной собственности, а остальные – на праве долевой собственности.

Как Вы считаете, может ли семья из пяти человек приватизировать занимаемую ими площадь на условиях социального найма на праве общей совместной собственности? Если да, то где об этом сказано и как это Вы можете объяснить? Какие факты и обстоятельства необходимо установить в данном случае?

Заключительная часть занятия: подвести итог занятия, сделать выводы о достижении цели занятия – формировании у студентов, предусмотренных планом компетенций; выставить оценку каждому отвечавшему; ответить на вопросы обучающихся; определить основные направления работы и задачи обучающихся по разработке проблем занятия в часы самостоятельной работы; выборочно проверить рабочие записи обучающихся по содержанию темы; уточнить время и аудиторию проведения консультаций и ликвидации текущих задолженностей.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ № 3:
«Порядок оформления прав на жилье и сделок с ним»

ПТК Тема 9.

Формируемые компетенции: ПК-5; ПК-6; ПК-16.

Цели:

1. Дидактическая.

Изучить и проанализировать общие положения об оформлении прав на жилые помещения и сделок с ними.

2. Развивающая.

Способствовать развитию умений: выделять главное, анализировать, сравнивать, обобщать, делать выводы, конструировать вопросы, устанавливать причинно-следственные связи и закономерности, формулировать собственные суждения.

3. Воспитывающая.

Способствовать воспитанию способности проявлять в деятельности следующие профессионально важные личностные качества: активность гражданской позиции, коммуникабельность, критическое отношение к социально – политической действительности, тактичность и деликатность при оппонировании собеседнику, анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции в современных условиях.

Задачи занятия:

Сформировать морально – нравственное личностное отношение к праву, и механизму его реализации

Закрепить знания, полученные на лекциях и в процессе самоподготовки студентов.

Развить навыки самостоятельной аналитики и креативного мышления.

Ход занятия: Общие положения об оформлении прав на жилые помещения и сделок с ними.

Примерные вопросы для обсуждения:

1. Право на жилище беженцев и вынужденных переселенцев. Процедура предоставления такого специализированного жилого помещения.

2. Правовой режим иных специализированных жилых помещений: дома интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых; гостиницы-приюты; жилые дома органов социальной защиты и дома иного специального назначения.

Примерные темы докладов

1. Правовая характеристика и специфика заключения договора купли-продажи жилого помещения. Основные права и обязанности покупателя и продавца. Особенности продажи квартир на аукционе.

2. Сравнительная характеристика договоров мены и обмена жилыми помещениями.

ЗАДАНИЯ:

В России оформление сделок с жилыми помещениями традиционно совершалось в нотариальном порядке. Современное же законодательство позволяет оформлять эти сделки без участия нотариуса. Между тем граждане, совершающие такие сделки, по-прежнему используют услуги нотариусов, считая, этот вид оформления сделки более надежным.

Какой совет Вы бы дали своему клиенту в отношении оформления сделки с жилым помещением? Аргументируйте свое мнение. Как Вы считаете, существует ли зависимость между видом сделки, категорией лиц, совершающих ее, и размером налогообложения сделки с жильем? Одинаковую или разную сумму налога заплатит Ваш клиент при получении им жилого помещения по договору дарения, договору купли-продажи или по наследству?

Заключительная часть занятия: подвести итог занятия, сделать выводы о достижении цели занятия – формировании у студентов, предусмотренных планом компетенций; выставить оценку каждому отвечавшему; ответить на вопросы обучающихся; определить основные направления работы и задачи обучающихся по разработке проблем занятия в часы самостоятельной работы; выборочно проверить рабочие записи обучающихся по содержанию темы; уточнить время и аудиторию проведения консультаций и ликвидации текущих задолженностей.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №4:

«Порядок обмена, мены и поднайма жилого помещения»

ПТК Тема 10.

Формируемые компетенции: ПК-5; ПК-6; ПК-16.

Цели:

1. Дидактическая.

Изучить и проанализировать общие договора об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, договора мены жилого помещения.

2. Развивающая.

Способствовать развитию умений: выделять главное, анализировать, сравнивать, обобщать, делать выводы, конструировать вопросы, устанавливать причинно-следственные связи и закономерности, формулировать собственные суждения.

3. Воспитывающая.

Способствовать воспитанию способности проявлять в деятельности следующие профессионально важные личностные качества: активность

гражданской позиции, коммуникабельность, критическое отношение к социально – политической действительности, тактичность и деликатность при оппонировании собеседнику, анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции в современных условиях.

Задачи занятия:

Сформировать морально – нравственное личностное отношение к праву, и механизму его реализации

Закрепить знания, полученные на лекциях и в процессе самоподготовки студентов.

Развить навыки самостоятельной аналитики и креативного мышления.

Ход занятия: Договор об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма. Договор мены жилого помещения.

Примерные вопросы для обсуждения:

1. Характеристика договора мены жилого помещения
2. Характеристика договора обмена жилыми помещениями

Примерные темы докладов

1. Анализ судебной практики в рамках нарушения условий договора мены.
2. Анализ судебной практики в рамках нарушения условий договора обмена.

ЗАДАНИЯ:

1. По мнению П.В. Крашенинникова, «основная теоретическая проблема, связанная с договором обмена жилых помещений, – вопрос о судьбе жилищных правоотношений». Некоторые авторы утверждают, что такой договор влечет прекращение одних жилищных правоотношений и возникновение других. С ними не согласны те, кто полагает, что такое соглашение порождает изменение договора найма жилого помещения – перемену лиц в обязательстве.

Рассмотрите вышеуказанную проблему и выскажите свою точку зрения. Как Вы считаете, допустим или нет обмен жилыми помещениями между их нанимателем и собственником? Аргументируйте свой ответ.

2. Обмен жилым помещением, занимаемым гражданином, является одним из способов улучшения жилищных условий. В доперестроечный период этот вид сделки широко практиковался гражданами. Однако при совершении таких сделок категорически запрещалась доплата одной из сторон сделки другой, поскольку такой обмен считался совершенным в

корыстных целях. Имеются положения, запрещающие обмен жилыми помещениями, и в современном жилищном законодательстве.

Определите, какие из перечисленных ниже обстоятельств являются теперь основаниями для запрета обмена:

- *принятие компетентными органами решения о сносе дома или его переоборудовании для использования в качестве гостиницы;*
- *предъявление к нанимателю, желающему обменять занимаемое жилое помещение, судебного иска о расторжении договора социального найма в связи с девятимесячной задолженностью оплаты за пользование жилым помещением и полученные коммунальные услуги;*
- *осуществление в обмениваемом жилом помещении капитального ремонта;*
- *вселение в обмениваемую коммунальную квартиру гражданина, страдающего хроническим заболеванием, указанным в перечне, утвержденном Правительством РФ;*
- *оспаривание в судебном порядке права пользования обмениваемым помещением.*

Подлежит ли наказанию наймодатель за незаконный отказ нанимателю жилого помещения по договору социального найма в обмене последнего? Если да, то кем?

Лимитирован ли законодателем срок расторжения старого и заключения нового договора социального найма при обмене жилым помещением, используемым по договору социального найма? Если да, то какие это должны быть сроки?

Чем отличается договор обмена жилого помещения от договора мены жилого помещения?

Каков порядок их оформления?

Заключительная часть занятия: подвести итог занятия, сделать выводы о достижении цели занятия – формировании у студентов, предусмотренных планом компетенций; выставить оценку каждому отвечавшему; ответить на вопросы обучающихся; определить основные направления работы и задачи обучающихся по разработке проблем занятия в часы самостоятельной работы; выборочно проверить рабочие записи обучающихся по содержанию темы; уточнить время и аудиторию проведения консультаций и ликвидации текущих задолженностей.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №5:

«Жилищные кооперативы»

ПТК Тема 12.

Формируемые компетенции: ПК-5; ПК-6; ПК-16.

Цели:

1. Дидактическая.

Изучить и проанализировать общие положения о создании, деятельности и органах управления жилищных кооперативов по российскому законодательству.

2. Развивающая.

Способствовать развитию умений: выделять главное, анализировать, сравнивать, обобщать, делать выводы, конструировать вопросы, устанавливать причинно-следственные связи и закономерности, формулировать собственные суждения.

3. Воспитывающая.

Способствовать воспитанию способности проявлять в деятельности следующие профессионально важные личностные качества: активность гражданской позиции, коммуникабельность, критическое отношение к социально – политической действительности, тактичность и деликатность при оппонировании собеседнику, анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции в современных условиях.

Задачи занятия:

Сформировать морально-нравственное личностное отношение к праву, и механизму его реализации

Закрепить знания, полученные на лекциях и в процессе самоподготовки студентов.

Развить навыки самостоятельной аналитики и креативного мышления.

Ход занятия: Понятие и виды жилищных кооперативов. Органы управления и контроля жилищного кооператива.

Примерные вопросы для обсуждения:

1. Правовая природа жилищных и жилищно-строительных кооперативов: основные сходства и различия.

2. Процедура создания жилищно-строительных кооперативов

3. Процедура создания жилищных кооперативов.

4. Правовое положение членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов

5. Порядок и основания исключения из членов жилищного и жилищно-строительного кооперативов.

6. Сущность жилищных накопительных кооперативов как необходимых для удовлетворения жилищных потребностей: этапы создания

Примерные темы докладов

1. Реорганизации и ликвидации накопительных кооперативов. Реализация нормы материального и процессуального права в ходе банкротства организации.

2. Управление накопительным кооперативом и контроль над его деятельностью.

ЗАДАНИЯ:

1. В ЖК РФ содержится определение понятия жилищного кооператива, но в нем не сказано о том, является ли он юридическим лицом.

В какой статье ЖК РФ и как определяется понятие жилищный кооператив? Является ли он юридическим лицом? Если да, то какие признаки указывают на это и какому виду юридических лиц он относится? В какую организационно-правовую форму юридического лица он может быть преобразован?

2. В ЖК РФ говорится только о двух видах кооперативов, создаваемых в жилищной сфере, но фактически их больше.

О каких еще видах жилищных кооперативов Вам известно? Какими нормативными правовыми актами они регулируются? Что у них общего и чем они различаются?

3. В ст. 113 ЖК РФ «Устав жилищного кооператива» сказано о содержании этого документа, но не сказано о его юридическом значении.

Как Вы думаете, является ли устав жилищного кооператива источником права? Если да, то какого вида? Каково значение устава? Кем создается, утверждается и изменяется устав? В каких статьях ЖК РФ следует искать ответы на эти вопросы?

4. Из ст. 114 ЖК РФ следует, что высшим органом управления жилищного кооператива может быть как общее собрание, так и конференция его членов. Однако порядок проведения определен только в отношении общего собрания.

Различаются ли, по Вашему мнению, эти два органа? Если да, то чем? При каких условиях конференция может быть высшим органом кооператива? Как Вы думаете, распространяется ли порядок проведения общего собрания членов ТСЖ на его конференцию? Содержит ли ЖК РФ ответ на последний вопрос?

5. В ст. 111 ЖК РФ сказано о том, что право на вступление в жилищный кооператив имеют граждане, достигшие возраста 16 лет и (или) юридические лица.

Как Вы думаете, могут ли вступать в жилищные кооперативы иностранные граждане и лица без гражданства? Имеются ли какие либо приоритеты для некоторых категорий лиц, желающих вступить в кооператив? Как осуществляется прием в члены кооператива?

6. В жилом помещении, используемым гражданином по договору социального найма, выдел и раздел жилой площади в действующем Жилищном кодексе не предусмотрен и поэтому на практике не допускается.

Как Вы думаете, распространяется ли указанное правило на жилищный кооператив? Если нет, то при каких условиях раздел жилой площади в кооперативе возможен? Кто может разрешить спор, возникший в связи с разделом жилой площади в кооперативе?

Заключительная часть занятия: подвести итог занятия, сделать выводы о достижении цели занятия – формировании у студентов, предусмотренных планом компетенций; выставить оценку каждому отвечавшему; ответить на вопросы обучающихся; определить основные направления работы и задачи обучающихся по разработке проблем занятия в часы самостоятельной работы; выборочно проверить рабочие записи обучающихся по содержанию темы; уточнить время и аудиторию проведения консультаций и ликвидации текущих задолженностей.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №6:
«Товарищество собственников жилья»

ПТК Тема 13.

Формируемые компетенции: ПК-5; ПК-6; ПК-16.

Цели:

1. Дидактическая.

Изучить и проанализировать понятие, создание и деятельность товарищества собственников жилья.

2. Развивающая.

Способствовать развитию умений: выделять главное, анализировать, сравнивать, обобщать, делать выводы, конструировать вопросы, устанавливать причинно-следственные связи и закономерности, формулировать собственные суждения.

3. Воспитывающая.

Способствовать воспитанию способности проявлять в деятельности следующие профессионально важные личностные качества: активность гражданской позиции, коммуникабельность, критическое отношение к социально – политической действительности, тактичность и деликатность при оппонировании собеседнику, анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции в современных условиях.

Задачи занятия:

Сформировать морально – нравственное личностное отношение к праву, и механизму его реализации

Закрепить знания, полученные на лекциях и в процессе самоподготовки студентов.

Развить навыки самостоятельной аналитики и креативного мышления.

Ход занятия: Понятие, создание и деятельность товарищества собственников жилья (ТСЖ).

Примерные вопросы для обсуждения:

1. Правовая природа товарищества собственников жилья.
2. Характеристика участников товарищества собственников жилья.

3. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
4. Управление кондоминиумом: вопросы компетенции органов.
5. Процедура создания и деятельности товарищества собственников жилья.
6. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.

Примерные темы докладов

1. Соотношение понятий «кондоминиум» и «товарищество собственников жилья»
2. Средства, имущество, а также хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.

ЗАДАНИЯ:

1. ТСЖ – одна из трех форм (способов) управления многоквартирным домом. Законодатель не только регулирует деятельность ТСЖ, но усиленно пропагандирует ее.

Как определяется понятие ТСЖ? Какие Вы знаете иные способы управления многоквартирным домом? Имеет ли какие-либо преимущества этот способ управления по сравнению с другими, по Вашему мнению? Что вы знаете положительного о ТСЖ из практической жизни своей и лиц, окружающих вас?

2. ЖК РФ предусматривает 3 возможных способа управления многоквартирным домом. Из содержания его ясно, что законодатель большее внимание уделяет институту ТСЖ, чем другим способам.

О каких возможных способах управления многоквартирным домом говорится в ЖК РФ? Почему в действующем ЖК РФ говорится о способах управления многоквартирными домами, в то время как в ЖК РСФСР о них ничего не говорилось? Почему, по Вашему мнению, законодатель уделяет большее внимание ТСЖ как способу управления многоквартирным домом? Как относится население к этому институту и Вы, в частности?

3. О том, что товарищество собственников жилья (ТСЖ) является юридическим лицом сказано в п. 5 ст. 13 ЖК РФ.

К какому виду юридических лиц относится ТСЖ? С какого момента объединение собственников в многоквартирном доме становится юридическим лицом в форме ТСЖ? Может ли одно и то же ТСЖ обслуживать несколько многоквартирных городских домов? А дачных домов? Какие виды банковских счетов, и в каком количестве может иметь ТСЖ в банке? Из чего складываются средства ТСЖ? Может ли ТСЖ представлять интересы своих членов в отношениях с третьими лицами? Может ли быть в собственности ТСЖ имущество, находящееся за его пределами?

4. Общее собрание членов ТСЖ является высшим органом управления им (ст. 144 ЖК РФ).

Какие из органов ТСЖ также являются органами управления им? Какой орган ТСЖ решает вопрос о том, на что следует истратить деньги, полученные в результате его хозяйственной деятельности? Какой орган ТСЖ решает вопрос о создании фонда для ремонта общего имущества многоквартирного дома? Какие вопросы, отнесенные к компетенции правления ТСЖ, могут быть решены, по Вашему мнению, общим собранием его членов? Кто определяет порядок образования специального фонда ТСЖ? Может ли ТСЖ заниматься строительством дополнительного помещения в многоквартирном доме? Кто в ТСЖ занимается ведением делопроизводства и бухгалтерского учета? Кто созывает и проводит общее собрание в ТСЖ? Кто рассматривает жалобы членов ТСЖ на его правление, председателя, ревизионную комиссию?

Заключительная часть занятия: подвести итог занятия, сделать выводы о достижении цели занятия – формировании у студентов, предусмотренных планом компетенций; выставить оценку каждому отвечавшему; ответить на вопросы обучающихся; определить основные направления работы и задачи обучающихся по разработке проблем занятия в часы самостоятельной работы; выборочно проверить рабочие записи обучающихся по содержанию темы; уточнить время и аудиторию проведения консультаций и ликвидации текущих задолженностей.

4. Заключение. Освоение компетенций

Реализация компетенций

(в результатах выполненных заданий)

1. Степень завершенности и правильности ответов на задания ПТК: полнота раскрытия вопросов; – обоснованность способов и методов поиска, анализа и использования материалов нормативных и правовых документов; – умение работать с нормативными и правовыми документами и иной литературой; – умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы, анализировать основные способы защиты нарушенных прав, юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.

2. Полнота и целостность выполнения задания, на основе навыков логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь по рассматриваемым вопросам правового регулирования жилищных правоотношений; давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах жилищных правоотношений; анализа нормативных и правовых документов, научной литературы по юриспруденции для решения профессиональных задач.

3. Соблюдение требований к решению задач: – правильное оформление; – грамотность и культура изложения; – владение терминологией и

понятийным аппаратом, логически верная, аргументированная и ясная устная и письменная позиция по представлению решения задачи.

Критерии выставления оценки по итогам занятия:

Преподаватель комплексно анализирует результаты работы студента в ходе занятия выставляет следующие оценки.

1. Оценки **«отлично»** заслуживает студент, обнаруживший всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется студентам, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала;

2. Оценки **«хорошо»** заслуживает студент, обнаруживший полные знания учебно-программного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Как правило, оценка «хорошо» выставляется студентам, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности;

3. Оценки **«удовлетворительно»** заслуживает студент, обнаруживший знание учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется студентам, допустившим погрешность в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя;

4. Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ						
5.1. Рекомендуемая литература						
5.1.1 Основная литература						
Код	Авторы	Заглавие	Назначение	Издательство	Год издания	Количество
Л1.1	Крашеников П.В	Жилищное право	учебник для вузов	9-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, – 384 с.	2016	
Л1.2	Курбанов Р. А. Алексия П.В., Комзолов А.И.	Жилищное право	учебник для вузов	10-е изд., перераб. и доп. – М.: Юнити-Дана, – 527 с.	2015	
5.1.2 Дополнительная литература						
Л2.1	Титов А. А	Жилищное право	учебник для вузов	7-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт,. – 448 с.	2017	
Л2.2	Корнеева И.Л.	Жилищное право Российской Федерации	учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры	3-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт,. – 393 с.	2017	
Л2.3	Курбанов Р. А. Богданов Е.В.	Жилищное право	учебник для вузов	М.: Проспект, – 173 с.	2017	
5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»						
	Наименование ресурса			Адрес		
Э1	Официальный интернет-портал правовой информации			http://pravo.gov.ru/		
Э2	Правовая сеть. Жилищное право Российской Федерации			http://pravonetwork.com.ru/		
Э3	Консультация по жилищным вопросам			www.albert-os.narod.ru		
5.3. Перечень информационных и дистанционных образовательных технологий						
5.3.1 Перечень программного обеспечения						
5.3.1.1	Операционная система Windows 7;					
5.3.1.2	Интегрированный пакет прикладных программ Microsoft Office 2010 (Access, Excel, Power Point, Word и т.д.).					
5.3.2 Перечень информационных справочных систем						
5.3.2.1	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»;					

5.3.2.2	Справочно-правовая система «Консультант Плюс»;
5.3.2.3	Информационно-правовая система Гарант
5.3.3 Перечень дистанционных образовательных технологий	
5.3.3.1	Система дистанционного обучения «Прометей»;
5.3.3.2	Система видеоконференцсвязи «Mirapolis Virtual Room»;
5.3.3.3	Галактика Портал внутренних и внешних коммуникаций учебного заведения (личный кабинет обучающегося/преподавателя в ЭИОС НОУ МИЭП).