Приложение 4
к образовательной программе

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.01.04 Жилищное право
(индекс, наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

40.03.01 Юриспруденция
(код, наименование направления подготовки/специальности)

Гражданско-правовой
(наименование образовательной программы)

Очная, очно-заочная
(форма обучения)

Год набора - 2026

Красногорск

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7EA87949AEF3929182CB76EC6B77ADA6
Владелец: Арсенян Арташес Завенович
Действителен: с 03.02.2026 до 29.04.2027

Автор(ы)-составитель(и):
Старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин Царёв А.С.

Заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин доктор юридических наук, профессор Арсенян А.З.

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ПОГМС. Протокол № 8 от «16» апреля 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание и структура дисциплины
4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии их оценивания
5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам
6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине
7. Методические материалы по освоению дисциплины
8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Дисциплина Б1.В.01.04 Жилищное право обеспечивает формирование у обучающихся следующих универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций:

ОТФ/ТФ и реквизиты ПС[1] *(при наличии)*	**Код компетенции**	**Наименование Компетенции**	**Код индикатора достижения компетенций**	**Наименование индикатора достижения компетенций**	**Образовательный результат**
Выполнение профессиональных задач, связанных с деятельностью при оказании услуг по реализации объектов недвижимости, в том числе жилых помещений	ПК-2	Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости	ПК-2.1	Осуществляет вспомогательную деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости	Знает основы жилищного законодательства Российской Федерации Умеет: идентифицировать объекты недвижимости различных видов

2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.01.04 «Жилищное право» входит в вариативную часть учебного плана подготовки бакалавров по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» профиль «Гражданско-правовой». Дисциплина изучается на 4 курсе в 7 семестре на очной и очно-заочной формах обучения. Общая трудоемкость дисциплины – 2 зачетные единицы (72 часов) для очной формы обучения, 1 зачетная единица (36 часов) для очно-заочной формы обучения.

Освоение дисциплины опирается на минимально необходимый объем теоретических знаний в области взаимосвязи государства и права, их роли в жизни современного общества; о юридической силе различных источников права и механизме их действия; об основных отраслях российского права; о содержании основных прав и свобод человека; об органах, осуществляющих государственную власть и государственное управление в РФ; об основных положениях Конституции РФ; о правах и свободах человека и гражданина в РФ; о механизмах защиты прав и свобод человека в РФ; о гражданском праве и его основных институтах (субъекты, объекты, сделки, вещное, обязательственное право, ответственность, способы защиты), а также на приобретенные ранее умения и навыки применения правовых норм Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ на основе знаний особенностей правового сознания, правового мышления и правовой культуры; анализа, толкования и правильного применения правовых норм при

[1] Приказ Минтруда России от 10.09.2019 г. № 611н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» (зарегистрировано в Минюсте России 22.11.2019 г. № 56601)

осуществлении профессиональной деятельности; анализа и использования материалов юридической и судебной практики в сфере профессиональной деятельности.

При изучении дисциплины «Жилищное право» на контактную работу с преподавателем для:

- очная форма обучения: лекции – 10 ч., практические занятия –20 ч., самостоятельная работа – 38 а. ч., контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий – 4 ч.

- очно-заочная форма обучения: лекции – 2 ч., практические занятия – 6 ч., самостоятельная работа – 26 ч., контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий – 2 ч.

Форма промежуточной аттестации по дисциплине «Жилищное право» в соответствии с учебным планом – зачет.

3. Содержание и структура дисциплины

3.1. Структура дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и (или) разделов	ВСЕГО	Объем дисциплины, ак.час												Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
			Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий									Самостоятельная работа			
			Период теоретического обучения						Период промежуточной аттестации (сессия)						
			Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа		ИК	КСР	КЭ	Каттэк	Контроль	СРкр	СРэк	СР	
			Л	ВЛ	ЛР	ПЗ									
1.	Понятие жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.	**4**	**2**			**2**							-		О, З
2.	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд РФ.	4	2			2							-		О, З
3.	Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение.	4	2			2							-		О, З
4.	Режим права собственности в многоквартирном доме. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.	6	2			2							2		О, З

5.	Приватизация жилых помещений как основание приобретения права собственности.	8	2			2						4		О, З
6.	Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма (социального, коммерческого, специализированного). Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.	6	-			2						4		О, З
7.	Договор социального и коммерческого найма. Договор поднайма. Вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма	6	-			2						4		О, З
8.	Обмен жилыми помещениями по договору социального найма. Изменение договора найма. Замена жилого помещения.	6	-			2						4		О, З
9.	Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения	6	-			2						4		О, З
10.	Договор найма социального использования, наемные дома	6	-			2						4		О, З
11.	Специализированный жилищный фонд. Основания пользования специализированным	4	-			-						4		О, З

	помещением.													
12.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	4	-			-						4		О, З
13.	Понятие и способы управления многоквартирными домами.	4	-			-						4		О, З
Промежуточная аттестация														зачет
	Итого	72	10			20				4			38	

Очно-заочная форма обучения

№ п/п	**Наименование тем и (или) разделов**	**ВСЕГО**	**Объем дисциплины, ак.час**												Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
			Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий									**Самостоятельная работа**			
			Период теоретического обучения						**Период промежуточной аттестации (сессия)**						
			Занятия лекционного типа		**Занятия семинарского типа**		**ИК**	**КСР**	**КЭ**	**Каттэк**	**Контроль**	**СРкр**	**СРэк**	**СР**	
			Л	**ВЛ**	**ЛР**	**ПЗ**									
1.	Понятие жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.	4	2			2								-	О, З
2.	Объекты жилищных прав. Жилищный фонд РФ.	2	-			2								-	О, З
3.	Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Система	4	-			2								2	О, З

	вещных прав на жилое помещение.													
4.	Режим права собственности в многоквартирном доме. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.	2	-			-							2	О, З
5.	Приватизация жилых помещений как основание приобретения права собственности.	2	-			-							2	О, З
6.	Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма (социального, коммерческого, специализированного). Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.	2	-			-							2	О, З
7.	Договор социального и коммерческого найма. Договор поднайма. Вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма	2	-			-							2	О, З
8.	Обмен жилыми помещениями по договору социального найма. Изменение договора найма. Замена жилого помещения.	2	-			-							2	О, З
9.	Расторжение и прекращение договора найма жилого	2	-			-							2	О, З

	помещения													
10.	Договор найм социального использования, наемные дома	2	-			-							2	О, З
11.	Специализированный жилищный фонд. Основания пользования специализированным помещением.	2	-			-							2	О, З
12.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	4	-			-							4	О, З
13.	Понятие и способы управления многоквартирными домами.	4	-			-							4	О, З
Промежуточная аттестация														зачет
	Итого	36	2			6				2			26	

Примечание: 4 – формы текущего контроля успеваемости: опрос (О), задания (З)

Используемые сокращения:

Л – лекции - занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации обучающимся педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях,).

ВЛ – видео лекции.

ЛР – лабораторные работы.

ПЗ – практические занятия (за исключением лабораторных работ).

ИК – индивидуальные консультации.

КСР – контроль самостоятельной работы

КЭ – консультации перед экзаменом

Каттэк – контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий

Контроль - контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий для заочной формы обучения

СРкр – самостоятельная работа на подготовку курсовой работы/ курсового проекта.

СРэк – самостоятельная работа на подготовку к экзамену.

СР – самостоятельная работа в семестре на подготовку к учебным занятиям.

3.2. Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей

Предмет регулирования жилищного права. Жилищные отношения. Источники жилищного права Российской Федерации. Соотношение понятий «жилищное право» и «жилищное законодательство». Структура жилищного законодательства. Соотношение жилищного, гражданского, административного и градостроительного законодательства Российской Федерации.

Тема 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд РФ.

Классификация жилищного фонда, критерии выделения различных видов жилых помещений. Особенности учета жилищного фонда и обеспечения контроля за его использованием.

Виды жилых помещений. Понятие и назначение жилого помещения. Перевод жилых помещений в нежилые, порядок и условия перепланировки жилых помещений.

Тема 3. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение

Право собственности на жилое помещение, основания его приобретения. Права и обязанности собственника жилого помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Основания приобретения и прекращения права пользования жилым помещением собственника. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Тема 4. Режим права собственности в многоквартирном доме. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Признаки и состав общего имущества в многоквартирном доме. Место общего имущества в системе объектов жилищных и гражданских прав. Режим права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Осуществление собственниками права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Особенности владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Тема 5. Приватизация жилых помещений как основание приобретения права собственности.

Понятие и условия приватизации. Исторические предпосылки института приватизации жилищного фонда в РФ. Приватизация жилых помещений с участием несовершеннолетних. Особенности правового положения членов семьи нанимателя, участвовавших в приватизации жилого помещения. Порядок приватизации жилых

помещений. Объекты жилищных прав, не подлежащие приватизации. Институт деприватизации.

Тема 6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма (социального, коммерческого, специализированного). Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.

Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма.

Основание возникновения права пользования жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования.

Тема 7. Договор социального и коммерческого найма. Договор поднайма. Вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма

Сравнительный анализ договоров социального найма и коммерческого найма. Договор поднайма, вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма. Сравнительный анализ договора поднайма и пользования жилым помещением временными жильцами.

Тема 8. Обмен жилыми помещениями по договору социального найма. Изменение договора найма. Замена жилого помещения.

Порядок и условия обмена жилых помещений. Условия, при которых обмен жилыми помещениями недопустим. Условия и правовые основания замены жилого помещения. Отличие института обмена жилыми помещениям и замены жилых помещений. Порядок и условия изменения договора социального найма жилого помещения.

Тема 9. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения

Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя и (или) членов его семьи. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя. Прекращение договора социального найма. Выселение из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения. Выселение из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Расторжение договора коммерческого найма.

Тема 10. Договор найма социального использования. Наемные дома.

Понятие и виды наемных домов, условия строительства в РФ наемного жилья. Договор найма социального использования: основания и порядок предоставления жилых помещений. Условия пользования жилыми помещениями по договорам найма социального использования. Проблемы соотношения договора социального найма и найма социального использования.

Тема 11. Специализированный жилищный фонд. Основания пользования специализированным помещением.

Понятие и виды специализированных жилых помещений. Служебные жилые помещения, общежития, маневренные жилые помещения, жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения для вынужденных переселенцев и беженцев, для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилые помещения домов системы социального обслуживания граждан. Назначение специализированных жилых помещений, предоставление и пользование ими. Особенности правового режима специализированных жилых помещений. Правовое отличие специализированного жилищного фонда от фонда социального использования.

Тема 12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Понятие и виды жилищных и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника. Порядок ее определения и внесения. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя по договорам найма. Порядок ее определения и внесения. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для членов жилищных кооперативов. Порядок ее определения и внесения. Плата за жилищные и коммунальные услуги для собственника нежилого помещения в многоквартирном доме.

Тема 13. Понятие и способы управления многоквартирными домами

Понятие и способы управления многоквартирным домом. Сравнительный анализ трех способов управления многоквартирным домом, закрепленных в ст. 161 ЖК РФ. Функции органов местного самоуправления в системе управления многоквартирными домами. Система лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания

4.1. Оценочные материалы по дисциплине Б1.В.17 «Жилищное право» входят в состав оценочных материалов по образовательной программе. Совокупность оценочных материалов по всем дисциплинам (модулям) образовательной программы составляет фонд оценочных средств (далее – ФОС). ФОС используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с целью оценивания достижения обучающимися планируемых результатов обучения.

4.2. ФОС разработан как комплекс проверочных заданий различного типа и уровня сложности, включает критерии и шкалы оценивания, а также «ключи» правильных ответов. ФОС формируется как отдельный документ и хранится в электронном виде, доступ к ФОС предоставлен ограниченному кругу лиц.

4.3. Для самостоятельной работы обучающихся при подготовке к текущему контролю успеваемости и промежуточной аттестации в рабочих программах дисциплин размещены типовые проверочные задания, которые можно условно разделить на задания закрытого, комбинированного и открытого типов.

Задания закрытого типа — это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных.

Задания комбинированного типа – это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных и обосновать свой выбор.

Задания открытого типа — это задания, в которых на каждый вопрос должен быть предложен развернутый обоснованный ответ.

В зависимости от типа задания рекомендованы определенная

последовательность выполнения и система оценивания выполнения заданий.

4.4. Типы заданий, сценарии выполнения, критерии оценивания

ТИП ЗАДАНИЯ	ИНСТРУКЦИЯ	СЦЕНАРИИ ВЫПОЛНЕНИЯ	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ
Задание закрытого типа с выбором одного правильного ответа из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильный ответ	1.Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа (например, 3 или В).	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква
Задание закрытого типа на установление соответствия	Прочитайте текст и установите соответствие	1.Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидаются пары элементов. 2. Внимательно прочитать оба списка: список 1 – вопросы, утверждения, факты, понятия и т.д.; список 2 – утверждения, свойства объектов и т.д. 3. Сопоставить элементы списка 1 с элементами списка 2, сформировать пары элементов. 4. Записать попарно буквы и цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа (например, А1 или Б4).	Ответ считается верным, если правильно указаны цифры или буквы
Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильные ответы	1.Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать несколько правильных ответов. 4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г).	Ответ считается верным, если правильно установлены все соответствия (позиции из одного столбца верно сопоставлены с позициями другого)
Задание закрытого типа на установление последовательности	Прочитайте текст и установите последовательность	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты	Ответ считается верным, если правильно указана вся последовательность цифр

		ответа. 3. Построить верную последовательность из предложенных элементов. 4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БВА или 135).	
Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора	Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа	1.Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа. 5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа
Задание открытого типа с развернутым ответом	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ	1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса. 2.Продумать логику и полноту ответа. 3.Записать ответ, используя четкие компактные формулировки. 4.В случае расчетной задачи, записать решение и ответ	Ответ считается верным: 1. Отсутствие фактических ошибок. 2. Раскрытие объема используемых понятий (полнота ответа). 3.Обоснованность ответа (наличие аргументов). 4. Логическая последовательность излагаемого материала.

4.5. Общая шкала оценивания результатов текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением БРС

Итоговая балльная оценка	**Традиционная система**	**Бинарная система**	**ECTS**	
			Для традиционной системы	**Для бинарной системы**
95-100	Отлично	Зачтено	A	P/ Passed
85-94			B	P/ Passed
75-84	Хорошо		C	P/ Passed
65-74			D	P/ Passed
55-64	Удовлетворительно		E	P/ Passed
0-54	Неудовлетворительно	Не зачтено	F	F/Failed

Соотношение баллов за текущий контроль успеваемости и промежуточную аттестацию, а также повторную промежуточную аттестацию:

Максимальная сумма баллов за текущий контроль успеваемости	Максимальная сумма баллов за промежуточную аттестацию	Максимальная итоговая балльная оценка	Максимальная сумма баллов за повторную промежуточную аттестацию
60 баллов	40 баллов	100 баллов	100 баллов

5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам

5.1. В ходе реализации дисциплины используются следующие формы текущего контроля успеваемости обучающихся (в том числе, задания к контрольным точкам):

опрос, задания

5.2. Типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся (вне контрольных точек):

Типовые оценочные материалы по теме 1. Понятие жилищного права, его место в системе российского права. Источники жилищного права. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей

Вопросы для опроса:

1. Суть и содержание конституционного права граждан на жилище и его гарантии.
2. Право на жилище и его соотношение с другими правами и свободами человека и гражданина.
3. Понятие жилищного права, его место в системе российского права.
4. Отличие понятий «жилищное право» и «право на жилище».
5. Право граждан на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства. Прописка и регистрация: соотношение и современное состояние.
6. Принципы жилищного права.
7. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды, субъекты, объекты.
8. Понятие жилищного законодательства, его структура и характерные черты.

9. Кодификация жилищного законодательства: современное состояние и перспективы.

10. Компетенция органов РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в области жилищных отношений.

Кейс-задания:

1. Назовите принципы жилищного права, закреплённые в ст.1 ЖК РФ и классифицируйте их (общеправовые, межотраслевые, отраслевые, подотрасли, правового института).
2. Сравните понятия «регистрация по месту жительства» и «регистрация по месту пребывания»
3. Сравните понятия «право на жилище» и «жилищное право»
4. Назовите жилищно-правовое содержание и пределы действия межотраслевого принципа «неприкосновенность жилища» в жилищном праве?
5. Приведите пример событий, как оснований возникновения жилищных правоотношений.
6. Приведите примеры действия и бездействия, как оснований возникновения жилищных правоотношений.
7. Бедров проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы. Правильно ли решено дело? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор места пребывания и жительства?
9. Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга. В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома. Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?
10. Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения. Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?
11. Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше негде было жить. Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья. Правильно ли решено дело? Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?
12. В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры. Можно ли внука Жаровых Михаила снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и

зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

Перечень типовых тестовых заданий:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации регулирует:

1) все жилищные отношения, независимо от момента их возникновения;
2) жилищные отношения, возникшие до 1 марта 2005 г.;
3) жилищные отношения, возникшие после 1 марта 2005 г.;
4) жилищные отношения, возникшие после 1 марта 2005 г., а также жилищные правоотношения, права и обязанности из которых возникли после 1 марта 2005 г.;

2. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое осуществляет:

1) специально уполномоченный федеральный орган исполнительной власти; 2) орган местного самоуправления; 3) жилищная инспекция;

4) органы власти субъектов РФ.

3. Многоквартирный дом – это:

1) вид жилого помещения (ст. 16 ЖК РФ);
2) нежилое помещение; 3) имущественный комплекс;

4) единая вещь.

4. Балконы и лоджии включаются в:

1) общую площадь жилого помещения;

2) состав общего имущества в многоквартирном доме;

3) состав жилой площади жилого помещения;

4) состав жилого помещения, но не принимаются в расчет общей площади жилого помещения.

5. Специализированный жилищный фонд предназначен для:

1) проживания малоимущих граждан;
2) использования собственниками по договорам коммерческого найма;
3) временного проживания отдельных категорий граждан в особом порядке;
4) проживания членов семьи собственника жилого помещения;

6. Фонд социального использования может быть сформирован в:

1) любой форме собственности;
2) частной форме собственности;
3) Государственной, муниципальной и частной форме собственности;
4) только в государственной форме собственности;

7. Члены семьи собственника жилого помещения, участвовавшие в приватизации данного жилого помещения и не ставшие собственниками:

1) утрачивают право пользования жилым помещением, как и другие члены семьи собственника на общих основаниях;

2) имеют бессрочное право пользования жилым помещением собственника;

3) утрачивают право пользования жилым помещением при отчуждении собственником жилого помещения;

4) утрачивают право пользования жилым помещением при прекращении с собственником семейных отношений.

8. При изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд собственнику жилого помещения:

1) предоставляют другое жилое помещение;

2) предоставляют другой земельный участок для строительства индивидуального жилого дома;

3) выплачивается выкупная цена жилого помещения;

4) по соглашению с собственником выплачивается выкупная цена за изымаемое жилое помещение или предоставляется взамен изымаемого другое жилое помещение;

9. Доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется следующим образом:

1) равна общей площади занимаемого жилого помещения;

2) у всех собственников доли устанавливаются равными;

3) размер доли пропорционален размеру общей площади помещения собственника, если иное не предусмотрено общим собранием собственников;

4) размер доли пропорционален размеру общей площади помещения собственника.

10. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется:

1) техническим паспортом многоквартирного дома, данными ЕГРП в соответствии с Жилищным кодексом РФ и подзаконными нормативными актами;

2) Жилищным кодексом РФ и подзаконными нормативными актами; 3) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

4) органами местного самоуправления.

Типовые оценочные материалы по теме 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд РФ.

Вопросы для опроса:

1. Понятие и структура жилищного фонда Российской Федерации. Виды жилых помещений.

2. Учёт и регистрация жилых помещений. Права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации.

3. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые: условия, порядок.

4. Переустройство и перепланировка жилых помещений.

5. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Кейс-задания:

1. Перечислите права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации, и объясните, почему.

2. Назовите общие и отличительные черты переустройства и перепланировки жилых помещений.

3. Перечислите критерии, предъявляемые для вступления в подпрограмму «Обеспечение жильем молодых семей».

4. Перечислите критерии, установленные для вступления в подпрограмму «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством».

5. Назовите условия использования материнского (семейного) капитала для решения проблемы обеспечения граждан РФ жильем.

6. Назовите цель и задачи ведения государственного учета.

7. Назовите органы, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный контроль. Их полномочия.

8. С заявлением о предоставлении социальной выплаты на приобретение жилья обратился молодой ученый Лемешев. Определите подпрограмму ФЦП «Жилище», в рамках которой Лемешев может претендовать на предоставление выплаты. Укажите порядок получения и размер социальной выплаты.

9. О предоставлении в юридическую консультацию обратился Порков, глава молодой семьи, у которой родился месяц назад второй ребёнок. Определите порядок получения и сумму выплаты.

10. В юридическую консультацию обратился с вопросом о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилья: полковник Иванов, уволенный в запас, прослуживший 27 лет, гражданин Соков, лишившийся жилья в результате землетрясения на о.Сахалин. Определите подпрограмму ФЦП «Жилище», в

рамках которой они могут претендовать на предоставление выплаты. Укажите порядок получения и размер выплаты.

11. Соседи Крыловых по этажу в многоквартирном доме нуждаются в жилом помещении, поэтому претендуют на место общего пользования (холл). Могут ли они оформить перевод из нежилого в жилое этот холл? Если да, то с кем нужно согласовать такой перевод?

12. Является ли снос встроенного шкафа в прихожей перепланировкой помещения? Площадь коридора указанная в техническом паспорте на квартиру остается без изменений, так как встроенный шкаф входит в площадь коридора. Снос встроенного шкафа не затрагивает несущих конструкций. Нужно ли при этом получить разрешение в БТИ?

Типовые оценочные материалы по теме 3. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Система вещных прав на жилое помещение

Вопросы для опроса:

1. Право собственности на жилое помещение, основания его приобретения.
2. Права и обязанности собственника жилого помещения.
3. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
4. Основания приобретения и прекращения права пользования жилым помещением собственника.
5. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
6. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Задача 1.

Л. обратилась в суд с иском к С. о прекращении права пользования жилым помещением, указав, что ответчик в спорном жилом помещении не проживает длительное время, коммунальные услуги не оплачивает. Л. с 2005 года является собственником квартиры на основании договора передачи квартиры в собственность в порядке приватизации. Ответчик С. – сын истца – зарегистрирован в указанном жилом помещении по месту жительства с 1996 года. Судом на основании показаний свидетелей установлено, что ответчик выехал из квартиры и не живёт в ней более 10 лет.

С. на момент приватизации спорного жилого помещения имел равное с истцом право пользования этим помещением.

Подлежит ли удовлетворению иск, по какому правовому основанию, какие обстоятельства должны выяснить суды, имеет ли значение – обстоятельство С. временно выехал из квартиры или на постоянное иное место жительства. Какие обстоятельства могут свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником и доказательствами выезда на иное постоянное место жительства. Решить задачу с ссылками на нормы закона, судебной практики ВС РФ, обосновать. Может ли здесь применяться аналогия закона? И какого? (по каким правоотношениям в случае выезда члена (бывшего члена) семьи?

Задача 2.

С. обратился в суд с иском к администрации района, администрации города, квартирно-эксплуатационной части, территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом о предоставлении жилого помещения, указав в обоснование своих требований, что он является собственником комнаты в трёхкомнатной квартире на основании договора передачи комнаты в коммунальной квартире в собственность граждан. В 2005 году актом межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) непригодными для

проживания жилой дом, в котором расположена данная квартира, признан непригодным для проживания. Отселение до настоящего времени не произведено, он с 2008 года стоит на учёте в списке граждан, имеющих право на внеочередное предоставление жилого помещения, в качестве малоимущего и нуждающегося в предоставлении жилья. На его обращение в администрацию района с просьбой предоставить жилое помещение по договору социального найма был дан ответ, что по мере приобретения жилых помещений в порядке очереди ему предоставят жилое помещение. Просил суд обязать администрацию города предоставить ему жилое помещение не менее 16 кв. м в виде отдельной квартиры на территории города на условиях договора социального найма.

Решением районного суда исковые требования С. удовлетворены в части. Апелляционным определением решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе С. в удовлетворении заявленных требований.

Какой судебный акт является правильным: первой или апелляционной инстанции?

Разрешая дело по существу и удовлетворяя заявленные С. требования в части, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ч. 2 ст. 57 ЖК РФ, пришёл к выводу о том, что С., являясь собственником комнаты в квартире площадью 15,9 кв. м, подлежит выселению из занимаемого жилого помещения ввиду признания дома аварийным и непригодным для проживания, в связи с чем возложил на администрацию города обязанность по предоставлению ему однокомнатной квартиры, соответствующей установленным санитарным и техническим нормам и правилам, общей площадью не менее 16 кв. м, находящейся в черте города.

С данным выводом суда первой инстанции не согласился суд апелляционной инстанции, сочтя, что судом первой инстанции неправильно применены нормы материального права, поскольку С. состоит в очереди на предоставление жилого помещения во 29 внеочередном порядке как малоимущий, нуждающийся в предоставлении жилого помещения, в предоставлении жилого помещения согласно указанной очередности по правилам, предусмотренным ст. 57 ЖК РФ, ответчиком истцу отказано не было, в связи с чем заявленные С. требования не могли быть удовлетворены.

Мотивируйте позицию ссылками на нормы закона, обоснуйте правильность решения.

Типовые оценочные материалы по теме 4. Режим права собственности в многоквартирном доме. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

Вопросы для опроса:

1. Права и обязанности собственника жилого помещения. Взаимоотношения сособственников жилого помещения.
2. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
3. Изъятие земельных участков, на которых расположены жилые помещения собственников, для государственных и муниципальных нужд.
4. Другие вещные права на жилые помещения.
5. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Кейс-задания:

1. Назовите триаду правомочий собственников жилых помещений.
2. Назовите права и обязанности сособственников, членов семьи собственника и бывших членов семьи собственника.
3. Заполните таблицу «Ограниченные вещные права на жилое помещение»

Ограниченное вещное право	Субъекты права	Объект права	Содержание права	Основание возникновения	Государственная регистрация права

4. У И. возникли проблемы с соседом по лестничной клетке. Сосед несколько лет назад перегородил участок коридора кирпичной кладкой с дверью, что очень мешает И.: очень громко слышно закрытие и открытие двери, значительно сократилось свободное место в коридоре. Насколько действия соседа правомерны и как может поступить в данной ситуации И.?

5. Квартира находится в собственности П. Он решил договором дарения передать право собственности младшей дочери. В квартире зарегистрированы, помимо П. и младшей дочери, еще 4 человека: старшая дочь, ее муж и их двое детей. Но фактически они живут в другой квартире. Нужно ли получить их согласие?

6. В многоквартирном доме находятся 10 двухкомнатных квартир площадью 55 кв. м каждая и 10 трехкомнатных квартир, каждая площадью 80 кв. м. Все квартиры в доме приватизированы. На первом этаже данного дома располагается магазин площадью 150 кв. м, принадлежащий ООО «Алмаз». Определите доли в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, принадлежащей каждому собственнику указанных выше помещений?

7. Семья Юдиных живет в 12-ти квартирном доме. 10 квартир приватизированы. Вот уже лет 30 подъезды дома не ремонтировались. Изредка подкрашивались самими жильцами. Сейчас из-за временами текущей крыши и дырявых желобов подъезды пришли в жуткое состояние. За чей счет должны быть отремонтированы подъезды?

8. После расторжения брака родители Вани Сидорова стали проживать раздельно. Отец остался жить в своей квартире, принадлежащей ему на праве собственности, а Ваня стал проживать с мамой в квартире ее родителей, т.е. его бабушки и дедушки. Кто является членом семьи собственника жилого помещения? Является ли Ваня бывшим членом семьи собственника жилого помещения? Сохранил ли Ваня право пользования жилым помещением своего отца?

Типовые оценочные материалы по теме 5. Приватизация жилых помещений как основание приобретения права собственности.

Вопросы для опроса:

1. Понятие и условия приватизации.
2. Исторические предпосылки института приватизации жилищного фонда в РФ.
3. Приватизация жилых помещений с участием несовершеннолетних.
4. Особенности правового положения членов семьи нанимателя, участвовавших в приватизации жилого помещения.
5. Порядок приватизации жилых помещений.
6. Объекты жилищных прав, не подлежащие приватизации.
7. Институт деприватизации.

Кейс-задания:

1. Назовите принципы приватизации жилья, что они означают.
2. Назовите условия участия несовершеннолетних лиц в приватизации жилых помещений
3. Рассмотрите варианты действий при приобретении в качестве наследства жилого помещения, заложенного по договору об ипотеке.
4. Назовите обязанности застройщика и участника долевого строительства.
5. Назовите этапы организации жилищных, жилищно-строительных кооперативов.

6. Назовите отличия жилищных накопительных кооперативов от ЖК и ЖСК.

7. Д. с мужем в разводе. Он и его дочь (11 лет) зарегистрированы в 2-х комнатной квартире. Сможет ли бывший муж приватизировать квартиру только на себя? Сможет ли дочь по достижении совершеннолетия претендовать на долю в этой квартире?

8. В стандартной трехкомнатной квартире, предоставленной по договору социального найма зарегистрированы – мать Валентины, являющаяся нанимателем, совершеннолетний брат Валентины и сама Валентина с дочерью 1,5 лет. Квартира не приватизирована. Валентина настаивает на размене квартиры, т.к. совместное проживание по ряду многих причин невозможно. Мать отказывается, она хочет приватизировать квартиру на себя. Подскажите, пожалуйста Валентине: существует ли принудительный размен квартиры через суд? Может ли Валентина потребовать причитающуюся ей с дочерью долю в этой квартире и приватизировать эту долю? Как поступить Валентине в данной ситуации?

9. Гражданин О., подавший заявление о приватизации своей однокомнатной квартиры и необходимые для этого документы, умер, не успев получить договор на передачу жилого помещения в собственность и зарегистрировать право собственности. Может ли быть включено данное жилое помещение в общую наследственную массу?

10. Семья нанимателя Никольского Сергея Михайловича решила приватизировать квартиру, находящуюся в г.Йошкар-Оле по адресу Ленинский пр-т, ХХ, кв.ХХ. Один из членов семьи, зарегистрированный в данной квартире (Никольский Валентин Сергеевич) переехал в другой регион и не может приехать для оформления документов, т.к. не в состоянии передвигаться. Окажите семье юридическую консультацию, при необходимости помогите составить документ.

11. Иванов и Иванова состояли в браке с 7 мая 1997 г. по 18 декабря 2008 г. В 2006 г. Иванов был вселен квартиру, принадлежащую Ивановой по договору социального найма в качестве члена семьи нанимателя, постоянно проживает в данной квартире, несет расходы по ее содержанию. Других жилых помещений в собственности или в пользовании у Иванова не имеется. В 2009 г. данная квартира была передана по договору приватизации в собственность Ивановой с согласия Иванова. В 2013 г. Иванова продала квартиру Петровой. Добровольно сняться с регистрационного учета Иванов отказался, до сих пор проживает в спорной квартире. Петрова обратилась в суд с иском к Иванову о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении, мотивировав свои требования тем, что на основании договора купли-продажи от 13 мая 2013 г. она является собственником квартиры. Ответчик Иванов иск не признал. Какое решение должен принять суд?

Типовые оценочные материалы по теме 6. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма (социального, коммерческого, специализированного). Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма.

Вопросы для опроса:

1. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма.
2. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
3. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма.
5. Основание возникновения права пользования жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования.

Тема 7. Договор социального и коммерческого найма. Договор поднайма. Вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма

Сравнительный анализ договоров социального найма и коммерческого найма. Договор поднайма, вселение временных жильцов по договорам социального и коммерческого найма. Сравнительный анализ договора поднайма и пользования жилым помещением временными жильцами.

1. Осуществление права на получение жилого помещения. Правила учёта граждан, нуждающихся в жилых помещениях.
2. Нормы площади жилья: виды и юридическое значение.
3. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
4. Порядок заселения освободившихся комнат в коммунальных квартирах.
5. Понятие и стороны договора социального найма, соотношение типового договора с ордером. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.
6. Предмет договора социального найма, требования, которым должно удовлетворять предоставляемое жилое помещение.
7. Расторжение договора по требованию наймодателя и выселение нанимателя и членов его семьи:

а) гарантии жилищных прав и интересов граждан при расторжении договора социального найма.

б) выселение с предоставлением благоустроенного жилого помещения.

в) выселение с предоставлением другого жилого помещения.

г) выселение без предоставления жилого помещения

8. Понятие, содержание, стороны договора коммерческого найма жилого помещения, его отличие от договора аренды и договора социального найма.

Кейс-задания:

1. Дать понятие договоров социального найма и коммерческого найма жилого помещения и их юридическую характеристику.
2. Найти и охарактеризовать общие черты договоров социального найма и коммерческого найма (направленность, форма договоров, сохранение договора при переходе права собственности на жилое помещение, права и обязанности сторон, правовой статус поднанимателей и временных жильцов и т.п.).
3. Определить различия между договорами социального найма и коммерческого найма (правовое регулирование, наличие административных предпосылок, срочность и т.п.)
4. Назовите органы, осуществляющие признание гражданина малоимущим в целях постановки на учёт в качестве нуждающегося в жилом помещении?
5. Заполните таблицу «Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма»

№ п/п	Основание выселения	Порядок выселения	Судьба договора социального найма	Последствия выселения

6. Сравните требования к жилым помещениям («другие», «благоустроенные» и т.п.), предоставляемым в связи с выселением нанимателя и членов его семьи
7. Сравните текущий и капитальный ремонт жилых помещений (основания проведения, виды работ, когда за чей счёт и т.п.).
8. У Мартыновой, состоящей на учёте нуждающихся в жилых помещениях, подошла очередь. Её семья состоит из четырёх человек: она, десятилетний сын, страдающий болезнью сердца, муж и мать. Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?

9. К Никишину, который проживал с женой в нанимаемой им трехкомнатной квартире в доме, принадлежащем фирме «Домострой», неожиданно приехал из Приморского края его дальний родственник Пузырьков и попросил разрешения пожить у него четыре месяца, а «в знак благодарности» предложил привезенные им изделия из меха, а также несколько баночек икры. Никишин принял эти вещи и выделил Пузырькову небольшую комнату. От предложенных Пузырьковым денег Никишин отказался. Поселившийся в квартире жилец скоро стал беспокоить Никишина и его жену. К нему приходили какие-то люди, с которыми он пьянствовал, шумел, вел себя бесцеремонно. Через два месяца жена Никишина потребовала, чтобы Пузырьков освободил квартиру. Пузырьков отказался, сославшись на заключенный им с Никишиным договор поднайма и внесенную им плату в виде изделий из меха и икры. Пузырьков обратил внимание на то, что он вправе проживать 4 месяца. По окончании этого срока он обещает уехать. Тем не менее, жена Никишина предъявила в суде иск о немедленном выселении Пузырькова как временного жильца. Является Пузырьков поднанимателем или временным жильцом (обоснуйте). Можно ли выселить Пузырькова из квартиры до окончания срока действия договора?

10. Маркова Светлана Павловна проживает с сыном Марковым Сергеем Ивановичем 10-ти лет в комнате размером 16 кв.м в 2-х комнатной коммунальной квартире, предоставленной ей по договору социального найма Администрацией г.Йошкар-Олы. Светлана Павловна стоит в очереди в мэрии как одинокая мать, нуждающаяся в жилом помещении. После того как в сентябре 2010 года освободилась соседняя комната размером 20 кв.м, в нее по договору социального найма вселился Иванов Иван Петрович. Светлана Павловна с данным вселением не согласна. Помогите Светлане Павловне составить исковое заявление в районный суд

11. Н. вместе с семьей (жена, сын и 2 дочери) занимали 4-х комнатную квартиру по договору социального найма общей площадью 92 кв.м. После смерти жены и выбытия детей, создавших свои семьи, Н. остался единственным жильцом в этой квартире. В связи с изъятием земельного участка, на котором расположен его дом для государственных и муниципальных нужд, все жильцы дома, в то числе Н., подлежали выселению с предоставлением других благоустроенных жилых помещений. Ему предложили переселиться в благоустроенную однокомнатную квартиру общей площадью 40 кв. м. Он отверг это предложение, считая, что он имеет право на получение 4-х комнатной квартиры, поскольку он занимает квартиру из такого числа комнат. Он подал иск в суд. Какое решение должен вынести суд?

12. Супруги Петровы занимают комнату размером 29 кв.м в коммунальной квартире. Муж страдает эпилептической болезнью, что причиняет серьёзное беспокойство другим жильцам квартиры. По настоянию соседей Петровы обратились в мэрию с просьбой о предоставлении отдельной квартиры. Подлежит ли удовлетворению их просьба?

Тема 8. Обмен жилыми помещениями по договору социального найма. Изменение договора найма. Замена жилого помещения.

Порядок и условия обмена жилых помещений. Условия, при которых обмен жилыми помещениями недопустим. Условия и правовые основания замены жилого помещения. Отличие института обмена жилыми помещениям и замены жилых помещений. Порядок и условия изменения договора социального найма жилого помещения.

Тема 9. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения

Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя и (или) членов его семьи. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя. Прекращение договора социального найма. Выселение из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения. Выселение из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Расторжение договора коммерческого найма.

Тема 10. Договор найма социального использования. Наемные дома.

Понятие и виды наемных домов, условия строительства в РФ наемного жилья. Договор найма социального использования: основания и порядок предоставления жилых помещений. Условия пользования жилыми помещениями по договорам найма социального использования. Проблемы соотношения договора социального найма и найма социального использования.

Тема 11. Специализированный жилищный фонд. Основания пользования специализированным помещением.

Вопросы для опроса:

1. Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления и выселения.
2. Общежития: понятие, виды, порядок предоставления и выселения.
3. Дома маневренного фонда: понятие и порядок предоставления жилых помещений в таких домах.
4. Правовой режим жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
5. Предоставление жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами.
6. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Кейс-задания:

1. Определите порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.
2. Заполните таблицу «Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда»

Вид жилых помещений специализированного жилищного фонда	Кому предоставляются	Договор, на основании которого предоставляются

3. Учащийся последнего курса техникума Симонов Андрей, который относится к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и которому исполнилось 19 лет написал заявление на имя директора техникума с просьбой предоставить ему жилое помещение по завершении обучения в данном техникуме. В каком фонде предоставляются жилые помещения для лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей? Обязано ли юридическое лицо – техникум – предоставить Андрею жилое помещение?
4. Коровина обратилась в суд с иском к бывшему мужу, с которым она расторгла брак месяц тому назад, о разделе двухкомнатной квартиры. Коровин просил в иске отказать, поскольку он получил квартиру в связи со служебными отношениями с организацией, которая возражает против изменения договора найма. Как решить дело?

Тема 12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

Вопросы для опроса:

Понятие и виды жилищных и коммунальных услуг.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника.

Порядок ее определения и внесения.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя по договорам найма. Порядок ее определения и внесения.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для членов жилищных кооперативов.

Порядок ее определения и внесения.

Плата за жилищные и коммунальные услуги для собственника нежилого помещения в многоквартирном доме.

Кейс-задания:

1. Определите момент возникновения обязанности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги у различных субъектов жилищных отношений.
2. Назовите перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
3. Назовите, что включают в себя региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?
4. Назовите структуру фонда капитального ремонта.
5. Назовите способы формирования фонда капитального ремонта.
6. В сентябре-октябре 2015 года А. в течение 18 суток находился в санатории за пределами города. В связи с этим он не пользовался рядом коммунальных услуг (газ; вода как горячая, так и холодная; не пользовался светом, не производил бытовой мусор и пр.). Счетчиков (кроме электросчетчика) в квартире нет. Должен ли он оплачивать коммунальные расходы и если должен, то на каком основании?

Тема 13. Понятие и способы управления многоквартирными домами

1. Понятие и способы управления многоквартирным домом.
2. Сравнительный анализ трех способов управления многоквартирным домом, закрепленных в ст. 161 ЖК РФ.
3. Функции органов местного самоуправления в системе управления многоквартирными домами.
4. Система лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кейс-задания:

1. Назовите отличия товарищества собственников жилья от жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативов.
2. Назовите органы управления ТСЖ.
3. Перечислите права и обязанности членов ТСЖ.
4. Назовите органы управления ЖК, ЖСК.
5. Назовите формы проведения общего собрания членами кооператива.
6. Назовите условия, при которых собственники помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом.
7. Назовите полномочия совета многоквартирного дома.
8. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
9. Правление ЖСК предлагает модернизировать пятиэтажку, надстроив еще 1,5 этажа (двухуровневые квартиры с мансардной верхней частью). Что относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме? Должны ли в этом случае ВСЕ члены кооператива на общем собрании проголосовать

«ЗА» это решение, чтобы оно было правомерно или достаточно какого-то процента от общего числа членов ЖСК, или вообще ЖСК не имеет право решать подобный вопрос? Какие правомерные действия против этого решения могут предпринять члены ЖСК, выступающие «ПРОТИВ» модернизации, но оказавшиеся в меньшинстве.

Творческое задание № 1

Аудитория делится на две группы, каждая группа составляет свой договор управления МКД с управляющей организацией (перечень существенных условий, особенности управления, вариативная часть, которая может быть предложена УО и согласована с собственниками), затем свой договор каждая группа защищает и обосновывает, доказывает преимущества выбора УО.

Творческое задание № 2

Аудитория делится на три группы, каждая группа выбирает способ управления многоквартирным домом (МКД), цель каждой группы – обосновать преимущества управления МКД избранным способом управления, раскрываются особенности способа управления, механизм его выбора, существо управления, оказание жилищных и коммунальных услуг и т.п.

5.3. Один или несколько тематических блоков дисциплины завершаются контрольной точкой (далее – КТ). Текущий контроль успеваемости по дисциплине предусматривает не менее 2 (двух) и не более 10 (десяти) КТ в течение периода освоения дисциплины.

Максимальное количество баллов за любой тип работ в рамках КТ составляет 100 (сто) баллов.

Распределение весовых коэффициентов по КТ в рамках текущего контроля успеваемости по дисциплине и формулы расчета:

Наименование контрольной точки	Максимальное количество баллов за работу в рамках КТ, которое может набрать студент	Коэффициент веса контрольной точки	Результат контрольной точки, участвующий в формировании итоговой балльной оценки по дисциплине (отражается в журнале БРС в СДО)
КТ 1	100	0,1	10
КТ 2	100	0,2	20
КТ 3	100	0,3	30
Итого:	х	0,6	60

Формула расчета результата контрольной точки:
Результат контрольной точки = Количество баллов за работу в рамках КТ Х Коэффициент веса контрольной точки.

5.3. Формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ и типовые оценочные материалы:

КТ – 1.

Тема 1, Тема 2, Тема 3, Тема 4
Доклад-презентация:

1. Жилищное право как комплексная отрасль российского права: предмет, методы и место в правовой системе.

2. Юридические факты как основания возникновения жилищных прав и обязанностей.

3. Понятие и виды жилых помещений: юридические критерии отнесения недвижимости к жилой.

4. Государственный учет и регистрация прав на объекты жилищного фонда.

5. Основания приобретения права собственности на жилое помещение: сделки, наследование, приватизация.

6. Общая долевая собственность на жилые помещения: особенности правового регулирования.

7. Правовая природа доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

8. Бремя содержания общего имущества: обязанность по уплате взносов и платежей.

КТ – 2.

Тема 5, Тема 6, Тема 7, Тема 8, Тема 9

Доклад-презентация:

1. Приватизация как бесплатное основание возникновения права собственности на жилье.

2. Правовые последствия приватизации и ее отмена (распривatизация).

3. Виды жилищного найма: сравнительно-правовая характеристика.

4. Понятие и виды специализированного жилищного фонда.

5. Договор социального найма: права и обязанности наймодателя, нанимателя и членов его семьи.

6. Правовая природа договора поднайма жилого помещения.

7. Изменение договора найма в связи с изменением состава семьи нанимателя.

8. Замена нанимателя в договоре социального найма

9. Основания и порядок расторжения договора социального найма по инициативе нанимателя.

10. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя: судебный порядок и последствия.

КТ – 3.

Тема 10, Тема 11, Тема 12, Тема 13

Доклад-презентация:

1. Договор найма жилого помещения социального использования: цели введения и правовой режим.

2. Понятие и виды наемных домов: коммерческие, социальные.

3. Понятие и виды помещений специализированного жилищного фонда (служебные, в общежитиях, домах системы соцобслуживания).

4. Договор найма специализированного жилого помещения: особенности содержания и прекращения.

5. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6. Правовые последствия неоплаты или несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг.

7. Понятие и цели управления многоквартирным домом.

8. Роль общего собрания собственников помещений в МКД в выборе и изменении способа управления.

Для каждой формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ определены критерии оценивания результатов выполнения задания.

Критерии оценивания доклада-презентации:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
Содержание и раскрытие темы	*0-20*	*Детальное, последовательное описание всех этапов с конкретными примерами*
Грамотность изложения	*0-20*	*Соблюдены все правила грамматики, орфографии и пунктуации*
Стилистика	*0-20*	*Единый стиль изложения, точные формулировки, уместное использование терминов, лаконичность*
Логика изложения	*0-20*	*Чёткая последовательность изложения, логические связи между частями текста, аргументы подтверждают выводы*
Оригинальность	*0-20*	*Уникальный подход к теме, нестандартные решения, инновационные идеи, собственная позиция автора*
Итого максимально:	100	

5.5. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий (*при необходимости*). ПК

6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине

6.1. Промежуточная аттестация проводится в форме *зачета.*

6.2. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации.

Типовые проверочные задания для самоподготовки обучающегося к промежуточной аттестации:

Перечень вопросов для промежуточной аттестации:

1. Понятие и предмет жилищного права
2. Метод жилищного права
3. Принципы жилищного права
4. Источники жилищного права
5. Жилищное право как учебная дисциплина, как наука, и его место в системе российского права
6. Основные начала жилищного законодательства
7. Право на жилище и его неприкосновенность
8. Жилищные отношения и его участник
9. Жилищное законодательство и его действие во времени и по аналогии
10. Жилищные права и обязанности; основания возникновения
11. Защита жилищных прав
12. Компетенция органов государственной власти в области жилищных отношений
13. Жилое помещение: понятие и виды
14. Порядок пользования жилым помещением
15. Государственная регистрация права на жилое помещение
16. Жилой фонд
17. Страхование жилых помещений
18. Перевод жилого помещения в нежилое: условия и порядок
19. Отказ перевода жилого помещения в нежилое или из нежилого в жилое

20. Переустройство и перепланировка: понятие и виды
21. Основания проведения перепланировки или переустройства
22. Основания отказа в разрешении переустройства или перепланировки
23. Самовольная перепланировка или переустройство. Правовые последствия
24. Права и обязанности собственника жилого помещения
25. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилых помещений
26. Права собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд
27. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу
28. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
29. Выселение гражданина, право собственности которого на жилое помещение прекращено
30. Право собственности на общее имущество собственников
31. Порядок определениями приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
32. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
33. Изменение границ помещений в многоквартирном доме
34. Общее имущество в коммунальной квартире: право собственности, доли
35. Плата за жилье
36. Общее собрание собственников в многоквартирном доме: порядок проведения, голосование, решения
37. Предоставление жилого помещения по договору социального найма: основания и порядок
38. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения
39. Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма
40. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях
41. Сохранение за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Снятие с учета
42. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий
43. Основания для снятия граждан с жилищного учета
44. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма
45. Предоставление освободившихся помещений в коммунальной квартире
46. Договор социального найма жилого помещения
47. Форма договора социального найма
48. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма
49. Ответственность нанимателя по договору социального найма
50. Права и обязанности, и ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма
51. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма
52. Последствия вселения гражданина в жилое помещение
53. Права временно отсутствующих граждан на жилое помещение
54. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма
55. Основания, препятствующие обмену жилых помещений
56. Основания признания недействительным договора обмена жилого помещения социального найма
57. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма
58. Временные жильцы.

59. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
60. Выселение граждан из жилых помещении, предоставленных по договору социального найма, основания и порядок
61. Порядок выселения из жилого помещения.
62. Жилые помещения специализированного жилищного фонда: понятие, виды, основания предоставления
63. Договор найма специализированного жилого помещения: порядок заключения
64. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения
65. Служебные жилые помещения
66. Жилые помещения в общежитиях.
67. Жилые помещения маневренного фонда
68. Договор найма жилого помещения маневренного фонда
69. Жилые помещения системы социального обслуживания
70. Организация и регистрация жилищного и жилищно-строительного кооператива
71. Право на вступление в жилищный кооператив. Органы управления жилищным кооперативом
72. Полномочия общего собрания жилищного кооператива
73. Полномочия правления жилищного кооператива
74. Прием в члены жилищного кооператива
75. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.
76. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива
77. Право на пай члена жилищного кооператива
78. Временные жильцы в жилом помещении дома
79. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива.
80. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива

Тест по дисциплине «Жилищное право»

1. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении

1. балконов и веранд
2. лоджий и туалетов
3. веранд и ванных комнат

2. Муниципальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности

1. муниципальным образованиям
2. субъектам РФ
3. Российской Федерации
4. субъектам РФ и муниципальным образованиям

3. Решение о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается органом местного самоуправления со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения, не позднее чем в течение

1. 20 рабочих дней
2. 10 рабочих дней
3. 3 рабочих дней
4. 30 рабочих дней

4. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира

1. является частью жилого помещения

2. используется собственником в качестве места постоянного проживания
3. расположена выше первого этажа, но помещения, находящиеся под ней, являются жилыми
4. расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение не является жилым
5. Переустройство жилого помещения представляет собой, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, установку, замену или перенос
1. санитарно-технического или другого оборудования
2. дверных проемов
3. тамбура
4. перегородок между жилыми помещениями

5. Собственник жилого дома должен быть уведомлен в письменной форме о решении об изъятии у него дома и земельного участка для государственных или муниципальных нужд не позже чем за

1. один месяц
2. шесть месяцев
3. один год
4. полтора года

5. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения из одного функционального назначения в другое органом местного самоуправления должно быть принято со дня приема заявления, в течение

1. 45 дней
2. 30 дней
3. 20 дней
4. 3 дней

6. Индивидуальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами-собственниками таких помещений, в частности

1. для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования
2. для предоставления малообеспеченным гражданам по договорам социального найма для постоянного проживания
3. для предоставления гражданам по договорам найма (коммерческого) для проживания на условиях возмездного пользования
4. для предоставления их вынужденным переселенцам и беженцам для временного проживания

7. Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение об условиях его выкупа, орган, принявший решение об изъятии его, может предъявить в суд иск о его выкупе в течение

1. 1 года
2. 1,5 года
3. 2 лет
4. 3 лет

8. Правомочиями собственника на жилое помещение являются право

1. владения этим помещением
2. пользования этим помещением
3. владения и пользования этим помещением
4. владения, пользования и распоряжения этим помещением

9. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника по обязательствам, вытекающим из пользования совместно с ним

жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи, несут ответственность

1. солидарную
2. субсидиарную
3. долевую
4. в порядке регресса

10. Жилищный фонд социального использования – это совокупность предоставляемых гражданам

1. по договорам найма специализированного жилого помещения заключаемых на основании решений о предоставлении таких помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них
2. по договорам найма (коммерческого) жилого помещения для проживания граждан на условиях возмездного пользования
3. жилых помещений для их проживания в них, а также членов их семей на условиях безвозмездного пользования
4. по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов

11. Договор мены жилья не находящегося в собственности сторон

1.является недействительным
2.заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ
3.не противоречит закону
4.может быть заключен, при условии достижения сторонами 18 лет.

12.Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается

1.действительной
2.оспоримой
3.мнимой
4.притворной**.**

13.Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся

1.квартира
2.жилой дом
3.магазин, расположенный в жилом, многоквартирном доме
4.квартира директора в здании школы

14. Приобретатель, который знал или должен был знать о неправомерности приобретения жилого помещения, признается:

1.законным
2.надлежащим
3.добросовестным
4.недобросовестным

15. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением

1.не допускается
2.осуществляется наймодателем по своему усмотрению
3.требует разрешения местных органов власти
4.требует согласия нанимателя

16. Передача получателем ренты квартиры, отчуждаемой им под выплату ренты в собственность плательщика ренты за плату

1.не допускается законом
2.возможна, если плательщик ренты — юридическое лицо
3.допускается Гражданским кодексом РФ
4.предусмотрена законом для случаев, когда получателем ренты является
5.нетрудоспособный гражданин

17.Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду

1.индивидуальному

2.социальному

3.муниципальному

4.коммерческому

18. Если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно

1.стоимости жилого помещения

2.росту курса доллара

3.увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда

4.изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ

19. Возможность гражданина совершать в отношении жилого помещения различные юридические действия, влекущие передачу прав на данное жилье, относится к праву

1.распоряжения

2.пользования

3.владения

4.оперативного управления

20. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к _____ жилищному фонду

1.государственному

2.коллективному

3.частному

4.общественному

21. Норма жилья на 1 человека составляет

1.10 кв. м.

2.18 кв. м.

3.12 кв. м.

4.5 кв. м.

22. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным

1.в день подписания

2.с момента государственной регистрации

3.в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора

4.при заселении в дом нового собственника

23.Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть

1.производственный кооператив

2.граждане

3.религиозное объединение

4.акционерное общество

24.Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать

1.6 месяцев

2.1 год

3.3 года

4.1 месяц

25. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут

1.при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца

2.при условии предупреждения нанимателя за 1 год

3.при условии предупреждения нанимателя за 2 недели

4.только по решению суда

Перечень практических заданий

Задача 1.

Известная актриса Конева проживала в квартире по договору социального найма в течение трех лет. С момента вселения в квартиру она начала постоянно болеть. У нее возникла бронхиальная астма и другие заболевания. В результате обследования квартиры санитарно-эпидемиологической службой выяснилось, что квартира заражена парами ртути, а их предельная концентрация увеличена в 40 раз. Администрация района отказалась предоставить гр-ке Коневой другое жилое помещение, предложив за свой счет произвести работы по обеззараживанию жилого помещения.

1. В каком порядке жилое помещение можно признать непригодным для проживания.
2. За чей счет должны быть произведены работы по обеззараживанию жилого помещения?
3. Каким образом актриса Конева может защитить свои права?
4. Существует ли досудебный порядок урегулирования такого спора?

Задача 2

Гр-н Анисимов собственник 4-комнатной квартиры, а гр-н Вдовиченко – собственник 1-комнатной квартиры. На текущий ремонт подъезда Анисимову необходимо сдать 400 руб., а Вдовиченко – 100 руб. Анисимов отказывается от сдачи денег.

Правомерно ли распределение затрат на оплату ремонта подъезда между жильцами?

Изменится ли ситуация, если у гр-на Анисимова помещение находит-ся не на праве собственности?

Задача 3

Муниципальный жилищный фонд предоставил гр-ну Антонову, который был признан малоимущим, квартиру по договору социального найма. Впоследствии гр-н Антонов самостоятельно осуществил в этой квартире перепланировку, а орган, осуществляющий согласование по переустройству и (или) перепланировке, обязал его привести данное жилое помещение в первоначальное состояние. Гр-н Антонов отказался это сделать, мотивируя тем, что он только наниматель жилого помещения и, если нужно, пусть это делает наймодатель. К тому же денег на повторный ремонт (перепланировку) нет, а договор социального найма с ним расторгнуть не могут, так как гр-н Антонов признан малоимущим.

Какие меры можно применить в отношении гр-на Антонова, совершившего самовольную перепланировку?

Возможно ли в данном случае расторгнуть договор социального найма?

Задача 4

Семья гр-ки Поревой Э. решила приобрести жилое помещение. Риэлтерская контора, в которую они обратились, подобрала для них вариант. В период подготовки регистрации сделки выяснилось, что не предполагается заверять данную сделку у нотариуса. Поскольку Элеонора настаивала, ей сообщили, что госпошлину в этом случае ей придется оплачивать самой. При заключении сделки у нотариуса выяснилось, что совершеннолетние дети продавца квартиры сняты с регистрации по месту постоянного проживания в указанной квартире, с указанием, что переезжают на новое место жительства своих родителей, но не поставлены на учет в другом месте, поскольку новый дом только начал строиться. Нотариус посоветовал не заключать сделку до тех пор, пока все лица, имевшие право пользования приобретаемой квартирой, не зарегистрируются по месту постоянного проживания в другом месте.

Было ли необходимо оформлять договор купли-продажи у нотариуса?

Имеет ли практическое значение совет нотариуса?

Кто из участников договора должен уплатить госпошлину?

Задача 5

Гр-н Мишин имел на праве собственности жилой дом. За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд он произвел в доме капитальный ремонт. При определении выкупной цены жилого помещения в нее была включена только рыночная стоимость, а затраты и убытки, произведенные в связи с капитальным ремонтом, были возложены на собственника.

1. Правомерно ли решение органов местного самоуправления?

Задача 6

В приватизированной квартире, принадлежащей гр-ке Пановой Л.К., никто не зарегистрирован.

1.Можно ли гр-ке Пановой Л.К. зарегистрировать в своей квартире свою знакомую? Какие это повлечет последствия?

Задача 7

Семья Кузнецовых из 4 чел. в установленном порядке была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. В мае 2005 г. у отца Ирины Кузнецовой умерла супруга и он, будучи инвалидом 1-й группы по зрению и,нуждаясь в постороннем уходе, переехал жить к дочери и зятю, продав свой дом в деревне. Зарегистрировать отца по месту их проживания семья смогла только после того, как в судебном порядке он был признан лицом, находящимся на иждивении. После этого администрация города сняла

Кузнецовых с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку один из членов их семьи добровольно ухудшил имеющиеся у него жилищные условия.

1.Правомерно ли решение администрации?

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

3.Должна ли быть признана малоимущей семья, стоящая на учете с 1998 г., после появления в ней в июле 2005 г. нового члена располагающего некоей суммой денег от продажи дома?

Задача 8

Лыкарева М. В. проживала в 2-комнатной квартире со своим душевнобольным недееспособным сыном Лыкаревым С. В связи с заболеванием сахарным диабетом, она стала инвалидом 1-й группы и перестала выходить из дому. В доме стал распоряжаться ее нездоровый сын. В результате они в течение полугода 8 раз залили соседей и один раз устроили пожар на балконе, который соседям с трудом удалось погасить с другого балкона. Соседи обратились к юристу с целью выселения невыносимых соседей, сообщив ему, что помимо прочего, по их сведениям мать и сын в течение 10 мес. не оплачивают квартиру.

1. Какие разъяснения даст юрист?
2. У кого возникает право выселения граждан в связи с неоплатой жилого помещения?
3. Каковы основания выселения граждан без предоставления другого жилого помещения?
4. Каковы особенности данного дела с учетом того, что Лыкарев С. является недееспособным, а Лыкарева М. В. его опекуном?

Задача 9

Гр-н Федоров с женой и сыном проживал в 3-комнатной квартире площадью 40 м2. В связи с возникшими конфликтами между членами семьи гр-н Федоров обратился в суд с просьбой выделить ему изолированную комнату площадью 10 м2.

Удовлетворит ли суд требование Федорова?

В каких случаях по ЖК РФ возможно изменение договора найма жилого помещения?

Задача 10.

Гр-ке Германии С. по договору социального найма было предоставлено жилое помещение из муниципального жилищного фонда. Прожив в данном жилом помещении больше года, она осуществила в нем перепланировку и сдала жилое помещение в поднаем.

Какие нормы ЖК РФ были нарушены?

Задача 11

Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможностью совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру «пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться».

Решите дело.

Задача 12

Между соседями в коммунальной квартире сложились крайне напряженные отношения. На почве распределения обязанностей по уборке мест общего пользования постоянно возникали ссоры. Кроме того, гр-ка Корчагина, преподаватель музыкальной школы, готовилась к занятиям на дому, чем крайне раздражала остальных жильцов. Чтобы разрешить возникший конфликт, семья Ивановых предложила произвести обмен и разъехаться. Петровы на обмен согласны, однако одинокая Корчагина заявила, что ее вполне устраивает занимаемая комната и она из нее никуда не поедет. Ивановы и Петровы предъявили иск к Корчагиной о принудительном обмене квартиры, в том числе комнаты ответчицы. Корчагина, возражая против иска, указывала на то, что она правил совместного проживания в квартире не нарушала и в конфликтах Ивановых и Петровых не участвовала. То, что она играет на скрипке, относится к ее профессиональным занятиям и основанием для ее переселения на другую площадь служить не может. Решите дело.

6.3. Критерии и шкала оценивания на основе БРС.

Критерии и балльная шкала определяются преподавателем

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ	РЕЗУЛЬТАТ В БАЛЛАХ
Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок	40
Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.	30-39
Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов	20-29

изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.	
Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е. студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.	0-19

6.4. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий (*при необходимости*).

7. Методические материалы для освоения дисциплины (модуля)

Оценивание результатов обучения студентов по дисциплине осуществляется по регламентам текущего контроля и промежуточной аттестации. Текущий контроль в семестре проводится с целью обеспечения своевременной обратной связи, для коррекции обучения, активизации самостоятельной работы студентов. Объектом текущего контроля являются конкретизированные результаты обучения (учебные достижения) по дисциплине.

Текущий контроль предусматривает проведение следующих мероприятий:

– тестирование по темам и разделам дисциплины;

–решение задач;

–опрос

Экзамен является заключительным этапом процесса формирования компетенций студента при изучении дисциплины или её части и имеет целью проверку и оценку знаний студентов по теории и применению полученных знаний, умений и навыков.

Оценка знаний по дисциплине проводится с целью определения уровня освоения предмета и включает:

1. Минимальный уровень формирования компетенций:

- ответы на вопросы по дисциплине на семинаре (10-15 минут)

2. Базовый уровень формирования компетенций:

- контрольные работы в форме тестирования (1 академический час письменно);

3. Продвинутый этап формирования компетенций:

- решение тестовых заданий на семинаре (60 минут);

- решение практико-ориентированных заданий (написание введения на семинаре (1-2 пары)

Оценка качества подготовки на основании выполненных заданий ведётся преподавателем (с обсуждением результатов), баллы начисляются в зависимости от сложности задания.

Оценка качества подготовки по результатам самостоятельной работы студента ведётся:

1) преподавателем

– оценка глубины проработки материала, рациональность и содержательная ёмкость представленных интеллектуальных продуктов, наличие креативных элементов, подтверждающих самостоятельность суждений по теме;

2) группой

–в ходе обсуждения представленных материалов;

3) студентом лично

–путём самоанализа достигнутого уровня понимания темы.

По дисциплине предусмотрены формы контроля качества подготовки:

- текущий (осуществление контроля за всеми видами аудиторной и внеаудиторной деятельности студента с целью получения первичной информации о ходе усвоения отдельных элементов содержания дисциплины);

-промежуточный (оценивается уровень и качество подготовки по конкретным разделам дисциплины).

Результаты текущего и промежуточного контроля качества выполнения студентом запланированных видов деятельности по усвоению учебной дисциплины являются показателем того, как студент работал в течение семестра.

Текущий контроль успеваемости предусматривает оценивание хода освоения дисциплины: теоретических основ и практической части. Промежуточная аттестация студентов – оценивание результатов обучения по дисциплине, в том числе в форме опроса.

Защита практических работ производится студентом по мере их выполнения в соответствии с расписанием занятий и установленным преподавателем планом - графиком. Преподаватель проверяет правильность выполнения практической работы, контролирует знание студентом пройденного материала с помощью контрольных вопросов или тестирования.

Проработка конспекта лекций и учебной литературы осуществляется студентами в течение всего семестра после изучения новой темы. Предусмотрена текущая аттестация в форме контрольных опросов и тестирования.

По результатам выполнения всех заданий на самостоятельную работу и выполнения заданий в ходе практических занятий преподаватель даёт комплексную оценку деятельности студента.

Высокую оценку получают студенты, которые при подготовке материала для самостоятельной работы сумели самостоятельно составить логический план изучения темы и реализовать его, собрать достаточный фактический материал (теоретический и практический (информационно-статистический)), использовали IT-технологии, электронные ресурсы, литературу по теме. Студенты при этом должны показать связь рассматриваемой темы с современными проблемами экономики и общества, значимость

изучаемого материала в соответствии с направлением подготовки студента и авторский вклад в систематизацию и структурирование материала.

Итоговый контроль проводится в форме сдачизачета. Кзачету допускаются студенты, выполнившие все виды текущей аттестации –практические работы, творческие задания, задания для самостоятельной работы и контрольные опросы, а также прошедшие тестирование.

В целях подготовки к семинарским занятиям студентам необходимо использовать как основную, так и дополнительную литературу по теме семинара.

Студентам в процессе самостоятельной работы рекомендуется при изучении и применении нормативных правовых актов, решений органов судебной власти и других официальных источников пользоваться информационно-справочными системами Консультант-Плюс, Гарант, Кодекс и т.д.

Учитывая, что лекционные занятия проходят не по всем темам дисциплины, следует конспектировать материал по темам семинаров.

Цель методических рекомендаций - обеспечить студенту оптимальную организацию процесса изучения дисциплины, а также выполнения различных форм самостоятельной работы.

Студентам необходимо ознакомиться: с содержанием рабочей программы дисциплины, с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, методическими разработками по данной дисциплине, имеющимся на образовательном портале и сайте кафедры, с графиком консультаций преподавателей кафедры.

Рекомендации по подготовке к лекционным занятиям (теоретический курс)

Изучение дисциплины требует систематического и последовательного накопления знаний, следовательно, пропуски отдельных тем не позволяют глубоко освоить предмет. Именно поэтому контроль над систематической работой студентов всегда находится в центре внимания кафедры.

Студентам необходимо:

- перед каждой лекцией просматривать рабочую программу дисциплины, что позволит сэкономить время на записывание темы лекции, ее основных вопросов, рекомендуемой литературы;

- на отдельные лекции приносить соответствующий материал на бумажных носителях, представленный лектором на портале или присланный на «электронный почтовый ящик группы» (таблицы, графики, схемы). Данный материал будет охарактеризован, прокомментирован, дополнен непосредственно на лекции;

- перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции. При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале опять не удалось, то обратитесь к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на практических занятиях.

Рекомендации по подготовке к практическим (семинарским) занятиям

Студентам следует:

- приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;

- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия и отработать задания, определённые для подготовки к практическому занятию;

- при подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только лекции, учебную литературу, но и нормативно-правовые акты и материалы правоприменительной практики;

- теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе;

- в начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения;

- в ходе практического занятия давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов;

- на занятии доводить каждую задачу до окончательного решения, демонстрировать понимание проведенных расчетов (анализов, ситуаций), в случае затруднений обращаться к преподавателю.

Методические рекомендации по работе с литературой

Любая форма самостоятельной работы студента (подготовка к семинарскому занятию, написание эссе, контрольной работы, доклада и т.п.) начинается с изучения соответствующей литературы как в библиотеке, так и дома.

К каждой теме учебной дисциплины подобрана основная и дополнительная литература.

Основная литература - это учебники и учебные пособия.

Дополнительная литература - это монографии, сборники научных трудов, журнальные и газетные статьи, различные справочники, энциклопедии, интернет ресурсы.

Рекомендации студенту:

- выбранную монографию или статью целесообразно внимательно просмотреть. В книгах следует ознакомиться с оглавлением и научно-справочным аппаратом, прочитать аннотацию и предисловие. Целесообразно ее пролистать, рассмотреть иллюстрации, таблицы, диаграммы, приложения. Такое поверхностное ознакомление позволит узнать, какие главы следует читать внимательно, а какие прочитать быстро;

- в книге или журнале, принадлежащие самому студенту, ключевые позиции можно выделять маркером или делать пометки на полях. При работе с Интернет-источником целесообразно также выделять важную информацию;

- если книга или журнал не являются собственностью студента, то целесообразно записывать номера страниц, которые привлекли внимание. Позже следует возвратиться к ним, перечитать или переписать нужную информацию. Физическое действие по записыванию помогает прочно заложить данную информацию в «банк памяти».

Выделяются следующие виды записей при работе с литературой:

Конспект - краткая схематическая запись основного содержания научной работы. Целью является не переписывание произведения, а выявление его логики, системы доказательств, основных выводов. Хороший конспект должен сочетать полноту изложения с краткостью.

Цитата - точное воспроизведение текста. Заключается в кавычки. Точно указывается страница источника.

Тезисы - концентрированное изложение основных положений прочитанного материала.

Аннотация - очень краткое изложение содержания прочитанной работы.

Резюме - наиболее общие выводы и положения работы, ее концептуальные итоги. Записи в той или иной форме не только способствуют пониманию и усвоению изучаемого материала, но и помогают вырабатывать навыки ясного изложения в письменной форме тех или иных теоретических вопросов.

8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

8.1. Основная литература.

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для вузов / И. Л. Корнеева. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 319 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20401-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/558081 (дата обращения: 17.01.2025).

2. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/541077 (дата обращения: 17.01.2025).

3. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/560623 (дата обращения: 17.01.2025).

8.2. Дополнительная литература

1. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17433-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/533086 (дата обращения: 17.01.2025).

2. Ананьин, М. Ю. Реконструкция зданий. Модернизация жилого многоэтажного здания : учебное пособие для вузов / М. Ю. Ананьин. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 110 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18104-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/534288 (дата обращения: 17.01.2025).

3. Базавлук, В. А. Основы градостроительства и планировка населенных мест: жилой квартал : учебное пособие для среднего профессионального образования / В. А. Базавлук, Е. В. Предко. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 109 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-20231-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/557830 (дата обращения: 17.01.2025).

8.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.2003 г // СПС «КонсультанПлюс».

2. Гражданский кодекс РФ. Ч. 1 от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // СПС «КонсультанПлюс».

3. Гражданский кодекс РФ. Ч. 2 от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

5. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

6. Жилищный кодекс РСФСР, утв. Верховным Советом РСФСР 24.06.1983 // СПС «КонсультантПлюс».

7. Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» от 24 декабря 1992 г., № 42181 // СПС «КонсультантПлюс».

8.4. Интернет-ресурсы.

1. www.kremlin.ru Президент Российской Федерации
2. www.gov.ru Сервер органов государственной власти Российской Федерации
3. http://www.gov.ru/main/page7.html Федеральное собрание РФ
4. http://www.duma.gov.ru/ Государственная Дума ФС РФ
5. www.vsrf.ru Верховный Суд Российской Федерации
6. www.ksrf.ru Конституционный Суд Российской Федерации
7. http://www.cikrf.ru Центральная избирательная комиссия РФ

8.5. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

1 www.consultant.ru Справочная правовая система «КонсультантПлюс»

2 СПС Гарант v.7 - Справочно-Правовая Система

3 Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД РГБ. Включает полнотекстовые базы данных диссертаций. http://diss.rsl.ru

4 www.iqlib.ru Электронная библиотека образовательных и научных изданий Iqlib.

5 http://www.cir.ru Университетская информационная система Россия. УИС РОССИЯ.

6. www.public.ru Интернет-библиотека СМИ Public.ru

8.6. Иные источники

1. Гришаев С.П. Жилищный кодекс Российской Федерации: постатейный научно-практический комментарий: учебное пособие. 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2024. 704 с. // СПС КонсультантПлюс. 2024.

2. Юридический справочник застройщика.(9-я редакция) (под ред. Д.С. Некрестьянова) Подготовлен для системы КонсультантПлюс. Алексеев М.С., Вишневская А.С., Дозорова В.В., Дятлова Е.И., Морозова А.А., Некрестьянов Д.С., Остапчук П.А., Пимоненко А.Д., Поляков И.И., Славич М.А., Смирнова Д.Е., Толмачева Р.В. Юридический справочник застройщика / под ред. Д.С. Некрестьянова. 9-я ред. // СПС КонсультантПлюс. 2024.

3. Лоренц Д.В. Утрата жилого помещения помимо воли собственника или его неосмотрительное содействие риску такой утраты: доктрина и подходы в практике Конституционного Суда Российской Федерации // ARS IURIS: сборник научных статей к юбилею Г.А. Гаджиева / М.В. Антонов, В.С. Белых, С.В. Белых и др.; под общ. ред. П.Д. Блохина, А.В. Ильина, Д.В. Тютина. Москва: Статут, 2023. 264 с. // СПС КонсультантПлюс. 2024.

9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Учебные аудитории, предназначенные для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации оборудованы:

–специализированной мебелью (аудиторные столы и стулья);

–техническими средствами обучения (мультимедийный проектор, светодиодный экран, персональный компьютер (ноутбук) с программным обеспечением);

–экраном для демонстрации презентаций и фильмов;

–учебной доской (маркерной).

Учебные аудитории, предназначенные для самостоятельной работы, оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и использования электронно-библиотечных и информационно-справочных систем, а также с обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду.

Перечень информационных технологий, программных продуктов, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	
1	Операционная система (Microsoft Windows 10);
2	Пакет офисных программ (Microsoft Office 2016);
3	Антивирусная программа (Kaspersky Endpoint Security);
4	Интернет-браузер (Google Chrome и Yandex, Firefox,Microsoft Edge);
5	Различные утилиты (Архиваторы (7-Zip File Manager), программа для составления бизнес-планов (ProjectLibre), программа для записи компакт-дисков “ultraISO”, файловые менеджеры, программы просмотра изображений (Acrobat Reader free), мультимедийный проигрыватель (Windows media player), программа для конференц-связи (МТС-линк).
6	• Образовательная платформа Юрайт • Электронно-библиотечная система Znanium • Электронно-библиотечная система Айбукс • Электронно-библиотечная система Лань • https://lib.ranepa.ru/ru/ • Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU http://elibrary.ru