

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Волгоградский институт управления - филиал РАНХиГС  
Кафедра гражданско-правовых дисциплин

УТВЕРЖДЕНА  
решением кафедры  
гражданско-правовых дисциплин  
Протокол от 31 августа 2021 г.  
№ 1

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и обучающихся инвалидов

**Б1.В.10 Жилищное право**  
*(индекс и наименование дисциплины, в соответствии с учебным планом)*

по направлению подготовки (специальности)

40.03.01 Юриспруденция

---

*(код и наименование направления подготовки (специальности))*

**Правоприменительная деятельность**

---

*направленность (профиль/специализация)*

**бакалавр**

---

квалификация

**очная/заочная**

---

*форма(ы) обучения*

Год набора-2021

Волгоград, 2020 г.

**Автор–составитель:**

к.ю.н. доцент кафедры

Богданова Т.Д.

Заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин, к.ю.н.

Сергачева О.А.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы .....	4 2.
Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы .....	4
3. Содержание и структура дисциплины .....	5
4. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине .....	12
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины .....	22
6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	24
6.1. Основная литература .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6.2. Дополнительная литература .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6.4. Нормативные правовые документы .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6.5. Интернет-ресурсы .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6.6. Иные .....	источники
.....	24
7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы .....	27

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

1.1. Дисциплина «Жилищное право» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

<b>Код компетенции</b>	<b>Наименование компетенции</b>	<b>Код этапа освоения компетенции</b>	<b>Наименование этапа освоения компетенции</b>
ПКр ОС-1	Способен устанавливать факт гражданского правонарушения, определять способы защиты, принимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав	ПКр ОС-1.4.1	Формирование у обучающихся способности к обеспечению соблюдения жилищного законодательства, пресечению правонарушений и защите жилищных прав в Российской Федерации субъектами права

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
---------------------------------------	--------------------------------	---------------------

<p>А) трудовые функции утвержденные постановлением Минтруда РФ от 21 августа 1998 г. № 37 (с изм. и доп.);</p> <p>А) Оказание содействия в правовом обеспечении функционирования организации (физического лица)</p> <p>Б) Правовое обеспечение функционирования организации (физического лица)</p> <p>В) Руководство процессом правового обеспечения функционирования организации (физического лица)</p> <p>(Проект Приказа Минтруда России «Об утверждении профессионального стандарта юриста» (подготовлен Минтрудом России). Режим доступа: <a href="http://profstandart.rosmintrud.ru/obshchiyinformatsionnyy-blok/natsionalnyy-reestrprofessionalnykh-standartov/reestrprofessionalnykh-standartov/">http://profstandart.rosmintrud.ru/obshchiyinformatsionnyy-blok/natsionalnyy-reestrprofessionalnykh-standartov/reestrprofessionalnykh-standartov/</a>, Приказ Минтруда РФ от 02.11.2015 г. № 832 (с изм. от 10.02.2016)</p>	<p>ПКр ОС-1.4.1</p>	<p>обеспечивать соблюдения жилищного законодательства Российской Федерации субъектами права, пресекать правонарушения и защищать жилищные права</p>
--	---------------------	---

## 2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина Б1.В.ДВ.06.02 Жилищное право входит в модуль дисциплин «Вариативная часть. Дисциплины выбора» учебного плана и осваивается на 4 курсе в 8 семестре, общая трудоемкость **108 часов (3 ЗЕ) по очной** форме обучения и на 5 курсе **заочной** формы обучения, общая трудоемкость **108 часов (3 ЗЕ)**.

Освоение дисциплины опирается на минимально необходимый объем теоретических знаний в области теории государства и права, а также на приобретенные ранее навыки и умения, полученные при изучении таких дисциплин как Теория государства и права и Гражданское право.

Знания, полученные в ходе изучения дисциплины могут быть полезны при изучении так профессиональной дисциплины как Б1.Б.21 Земельное право.

На контактную работу с преподавателем выделено **72 часа** в соответствии с учебным планом по **очной** форме обучения (24 часа лекционных занятий и 24 часа практических занятий) и 36 часов на самостоятельную работу обучающихся. Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – экзамен.

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – экзамен.

На контактную работу с преподавателем выделено **19 часов** в соответствии с учебным планом по **заочной** форме обучения (4 часа лекционных занятий и 4/2\* часа практических занятий), 89 часов на самостоятельную работу обучающихся. Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – экзамен.

## 3. Содержание и структура дисциплины

№ п/п	Наименование (разделов)	тем	Объем дисциплины					СР С	Форма текущего контроля успеваемости <sup>4</sup> , промежуточной аттестации
			Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					
				Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*	КСР		
<b>Очная форма обучения</b>									
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.		10	2	-	2	4	2	<i>Решение задач, реферат</i>
Тема 2	Жилищное правоотношение и его структура.		8	2	-	2	2	2	<i>Опрос, решение задач</i>
Тема 3	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды		16	4	-	4	4	4	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.		10	2	-	2	4	2	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 5	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.		16	4	-	4	4	4	<i>Опрос, тестирование</i>
Тема 6	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем		10	2	-	2	4	2	<i>Опрос, решение</i>

№ п/п	Наименование (разделов)	тем	Объем дисциплины					СР С	Форма текущего контроля успеваемости <sup>4</sup> , промежуточной аттестации
			Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					
				Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*	КСР		

	осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.							<i>задач</i>
Тема 7	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	10	2	-	2	4	2	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 8	Договор найма жилого помещения (аренды)	8	2	-	2	2	2	<i>Реферат</i>
Тема 9	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	10	2	-	2	4	2	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 10	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	10	2	-	2	4	2	<i>опрос, тестирование</i>
Промежуточная аттестация								Экзамен
<b>Всего:</b>		<b>108</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>36</b>	<b>24</b>	
№ п/п	Наименование тем (разделов)	<b>Объем дисциплины</b>					СР С	Форма текущего контроля успеваемости <sup>4</sup> , промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			КСР		
	Л/ЭО, ДОТ*		ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*				
<b>Заочная форма обучения</b>								
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	6	-	-	-	1	9	<i>реферат</i>
Тема 2	Жилищное правоотношение и его структура.	6	-	-	-	-	8	<i>реферат</i>
Тема 3	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	6	2	-	-	1	9	<i>реферат</i>
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	6	-	-	-	1	9	<i>реферат</i>
Тема 5	Правовой режим и управление общим	10	2	-	2	1	9	<i>Опрос, реферат</i>
№ п/п	Наименование тем (разделов)	<b>Объем дисциплины</b>					СР С	Форма текущего контроля успеваемости <sup>4</sup> , промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			КСР		
	Л/ЭО, ДОТ*		ЛР/ЭО, ДОТ*	ПЗ/ЭО, ДОТ*				

			Л/ЭО, ДОТ*	ЛР/ ЭО, ДОТ *	ПЗ/ ЭО, ДОТ *	КСР		промежуточно й аттестации
	имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.							
Тема 6	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.	8	-	-	-	1	9	Опрос, реферат
Тема 7	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	6	-	-	2	1	9	Реферат
Тема 8	Договор найма жилого помещения (аренды)	8	-	-	-	1	9	Реферат
Тема 9	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	8	-	-		1	9	Реферат
Тема 10	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	8	-	-	-	1	9	Реферат
Промежуточная аттестация								Экзамен
<b>Всего:</b>		<b>108</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>89</b>	<b>4</b>

### Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.

Право на жилище и жилищная проблема в Российской Федерации.

Жилищное право и его место в системе права. Жилищное право, как самостоятельная комплексная отрасль российского права. Предмет и метод жилищного права. Принципы жилищного права. Наука жилищного права. Предмет науки. Научные методы исследования жилищно-правовых явлений. Понятие и система жилищного права как учебной дисциплины.

Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура.

Тема 2. Жилищное правоотношение и его структура.



Понятие и виды жилищных правоотношений. Элементы жилищных правоотношений. Субъекты жилищных правоотношений. Объекты жилищных правоотношений. Содержание жилищных правоотношений.

Тема 3. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды.

Соотношение понятий «жилое помещение» и «жилище». Категория «жилищный фонд» и ее основные разновидности. Изменение статуса жилого помещения: перевод в нежилое помещение (включая случаи исключения жилого помещения из жилищного фонда). Органы, осуществляющие управление жилым фондом. Органы, осуществляющие контроль, регистрацию и учет жилых помещений.

Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

Право общей собственности: анализ преобразовательных процессов. Особенности жилого помещения, являющегося объектом приватизации. Правовое регулирование процедуры осуществления приватизации: перечень основных документов, сроки, сложившиеся тенденции судебной практики при разрешении спорных вопросов.

Тема 5. Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Способы управления многоквартирным домом: понятие, виды, управляющие организации, сроки, порядок. Договор управления многоквартирным домом: стороны, основания и порядок заключения, сроки действия. Юридическая природа такого договора. Особенности управления многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений. Конкурс по выбору управляющей организации многоквартирным домом.

Тема 6. Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.

Жилищная кооперация, её роль в решении жилищной проблемы. Понятие ЖК, ЖСК и ЖНК. Правовое регулирование отношений по организации и деятельности потребительских кооперативов. Условия приёма граждан в ЖК, ЖСК и ЖНК, порядок предоставления жилого помещения и его заселения. Фактический состав, необходимый для возникновения права собственности на квартиру в домах ЖК, ЖСК и ЖНК. Момент возникновения права собственности.

Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.

Социальный наем. Право граждан на получение жилого помещения. Признание граждан нуждающимися в жилых помещениях. Основания принятия на учет граждан, определение очередности получения жилья социального использования. Последствия намеренного ухудшения гражданами своих жилищных условий.

Порядок заключения договора социального найма. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Тема 8. Договор найма жилого помещения (аренды).

Понятие договора найма жилого помещения и его характеристика. Виды договора найма жилого помещения (коммерческий и социальный наем). Отличие коммерческого договора найма жилого помещения от договора найма жилого помещения социального использования. Предмет договора найма жилого помещения. Требования, предъявляемые по договорам найма жилого помещения. Обязанности по ремонту жилого помещения и оборудованию, по обеспечению коммунальными услугами. Оплата жилья и коммунальных услуг. Срок договора найма жилого помещения. Договор поднайма жилого помещения.

Тема 9. Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления. Выселение из служебных жилых помещений. Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения. Общежития. Дома маневренного фонда. Правовой режим жилых помещений в специализированных домах для граждан, наименее социально защищённых. Фонд жилья для временного поселения беженцев и вынужденных переселенцев: порядок создания и правовой режим.

Тема 10. Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.

Охрана жилищных правоотношений. Меры государственного принуждения, применяемые для защиты жилищных прав. Понятие и содержание субъективного права на защиту. Способы защиты прав.

№ п/п	Тема	Вопросы, выносимые на СРС	Очная форма	Заочная форма
1	2	3	4	5
1.	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	Место комплексных отраслей в системе права РФ.  Содержание термина «жилище» в законодательстве РФ.  Сравните «право на жилище» и «неприкосновенность жилища».	<i>Решение задач, реферат</i>	<i>реферат</i>

2.	Жилищное правоотношение и его структура.	<p>Понятие, содержание и особенности жилищного правоотношения.</p> <p>Каждому виду жилищных отношений (пп.1-12 ч.1 ст.4 ЖК РФ) подберите соответствующих конкретных субъектов. Приведите пример событий, как оснований</p>	<i>Опрос, решение задач</i>	<i>Реферат</i>
----	--	--	-----------------------------	----------------

		<p>возникновения жилищных правоотношений.</p> <p>Приведите примеры действия и бездействия, как оснований возникновения жилищных правоотношений.</p>		
3.	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	<p>Структура жилищного фонда РФ: критерии разграничения на виды. Общие и отличительные черты переустройства и перепланировки жилых помещений. Какие органы осуществляют учёт и регистрацию жилых помещений.</p> <p>3. Соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение».</p>	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>	<i>реферат</i>

4.	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	Перечислите права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации, и объясните, почему.  Понятие и основные принципы приватизации жилых помещений, их юридическое и практическое значение.	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>	<i>Реферат</i>
5.	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.	Сравните полномочия Общего собрания, Правления и Председателя правления ТСЖ.  Критерии и способы управления общим имуществом в многоквартирном доме	<i>Опрос, тестирование</i>	<i>Опрос Реферат</i>

6.	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищностроительных и иных жилищных кооперативов.	Сравните правовые основания возникновения права собственности на жилое помещение у членов ЖК, ЖСК и ЖНК.	<i>Опрос, решение задач</i>	<i>Опрос, Реферат</i>
7.	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	Категории лиц, которым предоставляются помещения по договорам социального найма. Порядок признания гражданина малоимущим.	<i>Опрос, реферат</i>	<i>Реферат</i>

8.	Договор найма жилого помещения (аренды)	<p>Понятие и стороны договора социального найма, соотношение типового договора с ордером. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.</p> <p>Предмет договора социального найма, требования, которым должно удовлетворять предоставляемое жилое помещение.</p> <p>Понятие, содержание, стороны договора коммерческого найма жилого помещения, его отличие от договора аренды и договора социального найма.</p>	<i>Реферат</i>	<i>реферат</i>
9.	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированног	Сравните типовые договоры найма служебного жилого помещения и жилого помещения маневренного фонда. Каков порядок	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>	<i>реферат</i>
	о жилищного фонда	отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.		
10.	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	Соотношение понятий охрана и защита жилищных прав. Способы защиты жилищных прав.	<i>Опрос, тестирование</i>	<i>Реферат</i>

#### 4. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины «Жилищное право» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Методы текущего контроля успеваемости
<b>Очная форма</b>		

Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	<i>Решение задач, реферат</i>
Тема 2	Жилищное правоотношение и его структура.	<i>Опрос, решение задач</i>
Тема 3	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 5	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.	<i>Опрос, тестирование</i>
Тема 6	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.	<i>Опрос, решение задач</i>
Тема 7	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 8	Договор найма жилого помещения (аренды)	<i>Реферат</i>
Тема 9	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	<i>Опрос, решение задач, реферат</i>
Тема 10	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	<i>Опрос, тестирование</i>
<b>Заочная форма</b>		
Тема 1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.	<i>Реферат</i>
Тема 2	Жилищное правоотношение и его структура.	<i>реферат</i>
Тема 3	Объекты жилищных прав. Жилищные фонды	<i>реферат</i>
Тема 4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	<i>реферат</i>
Тема 5	Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 6	Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.	<i>Опрос, реферат</i>
Тема 7	Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.	<i>Реферат</i>

Тема 8	Договор найма жилого помещения (аренды)	<i>реферат</i>
Тема 9	Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда	<i>реферат</i>
Тема 10	Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.	<i>реферат</i>

4.1.2. Промежуточная аттестация проводится в форме **экзамена** методом устного опроса по перечню примерных вопросов указанных в п. 4.3.

При подготовке к промежуточной аттестации студент внимательно просматривает вопросы, предусмотренные рабочей программой, и знакомится с рекомендованной основной литературой. Основой для сдачи промежуточной аттестации студентом является изучение конспектов обзорных лекций, прослушанных в течение семестра, информация, полученная в результате самостоятельной работы, и практические навыки, освоенные при решении задач в течение семестра.

#### 4.2. Материалы текущего контроля успеваемости.

Задания для контактной и самостоятельной работы включают в себя комплекс заданий выполнение, которых, предполагает тщательное изучение научной и учебной литературы, периодических изданий, а также законодательных и нормативных документов предлагаемых в п.6 «Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине».

Задания предоставляются на проверку в электронном виде или на бумажном носителе. Предложенные задания оформляются в форме эссе, решения задач, схем (таблиц) и т.п.

### **Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство.**

#### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Понятие жилищного права.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Структура жилищного права. Место жилищного права в системе отраслей права.
4. Принципы жилищного права.
5. Понятие жилищного законодательства, его структура и характерные черты.
6. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц.

#### **Темы рефератов:**

1. История становления жилищного права в России.

2. Спорные вопросы определения места жилищного права в системе современного отечественного права.

## **Тема 2. Жилищное правоотношение и его структура.**

### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Жилищное правоотношение: понятие и содержание.
2. Виды жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений.
4. Объекты жилищных правоотношений.

## **Тема 3. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды.**

### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Понятие и структура жилищного фонда Российской Федерации. Виды жилищного фонда.
2. Виды жилых помещений.
3. Учёт и регистрация жилых помещений. Права на жилые помещения, которые подлежат государственной регистрации.
4. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые: условия, порядок..
5. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
6. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

### **Темы рефератов:**

1. Соотносятся понятия «жилище» и «жилое помещение» по жилищному законодательству РФ.

## **Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.**

### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Общая характеристика оснований возникновения права собственности на жилое помещение.



2. Субъекты и содержание права собственности на жилое помещение.
3. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения, их юридическая природа.
4. Защита интересов несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения.
5. Право общей собственности на жилое помещение: понятие, виды, основания возникновения. Права и обязанности собственников.
6. Способы защиты права собственности и других вещных прав на жилое помещение.

#### **Темы рефератов:**

1. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
2. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

#### **Тема 5. Правовой режим и управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.**

##### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Понятие «многоквартирный дом».
2. Критерии выбора способа управления многоквартирным домом.
3. Правовой статус товарищества собственников жилья.
4. Имущество, входящее в состав долевой собственности жильцов многоквартирного дома.
5. Общее собрание жильцов многоквартирного дома.

#### **Тема 6. Приобретение права пользования и (или) права собственности путем осуществления строительства (реконструкции) жилого помещения, а также в домах жилищно-строительных и иных жилищных кооперативов.**

##### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Понятие «жилищная кооперация», её роль в решении жилищной проблемы.
2. Понятие ЖК, ЖСК и ЖНК.
3. Правовое регулирование отношений по организации и деятельности потребительских кооперативов.
4. Условия приёма граждан в ЖК, ЖСК и ЖНК, порядок предоставления жилого помещения и его заселения.
5. Фактический состав, необходимый для возникновения права собственности на квартиру в домах ЖК, ЖСК и ЖНК.
6. Момент возникновения права собственности.

## **Тема 7. Обеспечение граждан жилыми помещениями по договорам социального найма.**

### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Понятие и признаки договора социального найма жилого помещения.
2. Стороны договора социального найма. Круг членов семьи нанимателя.
3. Порядок заключения договора социального найма, существенные условия, форма.
4. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
5. Основные права нанимателя и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в жилое помещение других граждан. Право на вселение временных жильцов и сдачу жилого помещения в поднаем.
6. Право нанимателя на обмен и замену жилого помещения. Права нанимателя при производстве капитального ремонта.
7. Обязанности и ответственность нанимателей жилых помещений.
8. Изменение договора социального найма.
9. Расторжение договора социального найма жилого помещения.

### **Темы рефератов:**

1. Право нанимателя на обмен и замену жилого помещения.
2. Права нанимателя при производстве капитального ремонта.
3. Выселение с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.
4. Выселение без предоставления другого жилого помещения.

## **Тема 8. Договор найма жилого помещения (аренды).**

### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Понятие и содержание договора найма жилого помещения (аренды).
2. Отличие договора найма жилого помещения (аренды) от договора социального найма.
3. Порядок предоставления жилого помещения по договору найма (аренды).
4. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения (аренды).

### **Темы рефератов:**

1. История становления договора найма жилого помещения.

### **Тема 9. Особенности предоставления и пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда**

#### **Вопросы для проведения устного опроса:**

1. Право пользования жилым помещением и право на жилую площадь: понятие, содержание, юридическая природа и назначение. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующим.
2. Временные жильцы и поднаематели: понятие, условия вселения, права и обязанности, порядок выселения.
3. Служебные жилые помещения: понятие, правовой режим, порядок предоставления и выселения.
4. Общежития: понятие, виды, порядок предоставления и выселения.
5. Дома маневренного фонда: понятие и порядок предоставления жилых помещений в таких домах.
6. Правовой режим жилых помещений в специализированных домах для граждан, наименее социально защищённых.

### **Темы рефератов:**

1. Наемные дома.

### **Тема 10. Охрана жилищных правоотношений и защита жилищных прав.**

**Вопросы для проведения устного опроса:** 1. Меры государственного принуждения, применяемые для защиты жилищных прав.

Государственно-принудительные меры превентивного (предупредительного) характера.

2. Гражданско-правовые санкции.
3. Административная и уголовная ответственность за нарушение жилищных прав граждан.
4. Понятие и содержание субъективного права на защиту.
5. Формы защиты жилищных прав. Судебная защита.
6. Самозащита как форма защиты жилищных прав. Пределы самозащиты права.

## Шкала оценивания

### Устный опрос

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критериями оценивания при проведении устного опроса является демонстрация основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции, умение применять полученные знания на практике.

При оценивании результатов устного опроса используется следующая шкала оценок:

100% - 90%	Учащийся демонстрирует совершенное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
89% - 75%	Учащийся демонстрирует знание большей части основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
74% - 60%	Учащийся демонстрирует достаточное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
менее 60%	Учащийся демонстрирует отсутствие знания основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.

### Проверка реферата

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при проверке реферата во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критериями оценивания при проверке реферата является демонстрация основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции. При оценивании результатов рефератов используется следующая шкала оценок:

100% - 90%	Учащийся демонстрирует совершенное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
89% - 75%	Учащийся демонстрирует знание большей части основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
74% - 60%	Учащийся демонстрирует достаточное знание основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.
менее 60%	Учащийся демонстрирует отсутствие знания основных теоретических положений, в рамках осваиваемой компетенции.

### Тестирование

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося при устном ответе во время проведения текущего контроля определяется баллами в диапазоне 0-100 %. Критерием оценивания при проведении тестирования, является количество верных ответов, которые дал студент на вопросы теста. При расчете количества баллов, полученных студентом по итогам тестирования, используется следующая формула:

$$B$$
$$БП \cdot \frac{B}{O} \cdot 100\% ,$$
$$O$$

где Б – количество баллов, полученных студентом по итогам тестирования;

В – количество верных ответов, данных студентом на вопросы теста; О –

общее количество вопросов в тесте.

### 1.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПКр ОС-1	Способен устанавливать факт гражданского правонарушения, определять способы защиты, принимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав	ПКр ОС-1.4.1	Формирование у обучающихся способности к обеспечению соблюдения жилищного законодательства, пресечению правонарушений и защите жилищных прав в Российской Федерации субъектами права

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПКр ОС-1.4.1 - Формирование у обучающихся способности к обеспечению соблюдения жилищного законодательства, пресечению правонарушений и защите жилищных прав в Российской Федерации субъектами права	Обеспечивает соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	Перечисляет требования к субъектам жилищных правоотношений, их права, обязанности, объем ответственности; устанавливает соответствие или несоответствие действий конкретного субъекта жилищного правоотношения нормам, содержащимся в нормативно-правовых актах; определяет юридическую природу конкретных правоотношений; определяет совокупность правовых последствий установленных за несоблюдение норм жилищного законодательства; называет правила соблюдения законодательства в области жилищного права; анализирует полученную при изучении нормативно-правовых актов и материалов правоприменительной практики информацию необходимую для соблюдения конкретными субъектами норм жилищного законодательства;

#### Типовые вопросы к экзаменкзамену по дисциплине «Жилищное право»

1. Понятие жилищного фонда и его виды.
2. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья.
3. Предоставление гражданам жилого помещения по договору социального найма.

4. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма.
5. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитии и других специализированных жилых домов
6. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
7. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
8. Регистрация граждан по месту жительства и по месту пребывания.
9. Правовой режим общего имущества собственников в многоквартирном доме.
10. Права членов семьи собственника жилого помещения.
11. Товарищества собственников жилья: порядок образования, функции, основания реорганизации и ликвидации товариществ.
12. Управление жилищным фондом, обеспечение его сохранности и ремонт. Формы участия граждан в управлении жилищным фондом
13. Налоговое регулирование в жилищной сфере.
14. Современные тенденции развития жилищного права.
15. Защита прав несовершеннолетних в жилищной сфере.
16. Содействие государства при строительстве и приобретении жилья.
17. Правовые проблемы, связанные с платой за жилое помещение и коммунальными платежами.
18. Перевод жилого помещения в нежилое. Переустройство, перепланировка.
19. Договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.
20. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
21. Государственная регистрация сделок жилых помещений.
22. Гражданско-правовые договоры в жилищной сфере.
23. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
24. Место жилищного права в системе российского права. 25. Соотношение понятие жильё и жилое помещение.

#### **Типовой тест по дисциплине «Жилищное право».**

1. В чьем ведении находится российское жилищное законодательство?
  - а) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
  - б) в ведении Российской Федерации;
  - в) в ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований; г) правильного ответа нет.
2. Жилым помещением признается ...
  - а) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;
  - б) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

в) помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства); г) верного ответа нет.

3. К жилым помещениям относятся:

- а) жилой дом, часть жилого дома;
- б) квартира, часть квартиры;
- в) комната;
- г) все перечисленное верно.

4. Не допускается размещение в жилых помещениях:

- а) промышленных производств;
- б) комнат;
- в) членов семьи нанимателя;
- г) все ответы верны.

### **Типовые задачи к эу по дисциплине «Жилищное право»**

#### **Задачи для решения:**

**Задача 1.** Саша Молчанов, после смерти обоих родителей, воспитывался у прабабушки. Квартира, где он жил с родителями, была предоставлена другой семье.

В каком порядке он должен быть обеспечен жилплощадью? Кто имеет право на внеочередное получение жилого помещения?

**Задача 2.** У Семенова Н.Д., состоящего на учёте, подошла очередь на улучшение жилищных условий. Его семья состоит из четырёх человек: он, пятилетняя дочь, жена – инвалид 1 группы и мать 78 лет.

Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?

**Задача 3.** Семья Ивановых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Ивановы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разьясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают.

Вправе ли невестка Ивановых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации?

***Полный комплект оценочных материалов для промежуточной аттестации представлен в приложении 1 РПД***

Промежуточная аттестация по дисциплине «Жилищное право» проводится в соответствии с учебным планом: *в 6 семестре для очной – в виде экзамена, и на 5 курсе для заочной формы обучения – в виде экзамена.*

### **Шкала оценивания**

При оценивании результатов обучения используется следующая шкала оценок:

100% - 90% (отлично)	Этапы формирования компетенции, предусмотренные образовательной программой, сформированы на высоком уровне. Свободное владение материалом, выявление межпредметных связей. Уверенное владение понятийным аппаратом дисциплины. Практические навыки профессиональной деятельности сформированы на высоком уровне. Способность к самостоятельному нестандартному решению практических задач
89% - 75% (хорошо)	Этапы компетенции, предусмотренные образовательной программой, сформированы достаточно. Детальное воспроизведение учебного материала. Практические навыки профессиональной деятельности в значительной мере сформированы. Присутствуют навыки самостоятельного решения практических задач с отдельными элементами творчества.
74% - 60% (удовлетворительно)	Этапы компетенции, предусмотренные образовательной программой, сформированы на минимальном уровне. Наличие минимально допустимого уровня в усвоении учебного материала, в т.ч. в самостоятельном решении практических задач. Практические навыки профессиональной деятельности сформированы не в полной мере.
менее 60% (неудовлетворительно)	Этапы компетенции, предусмотренные образовательной программой, не сформированы. Недостаточный уровень усвоения понятийного аппарата и наличие фрагментарных знаний по дисциплине. Отсутствие минимально допустимого уровня в самостоятельном решении практических задач. Практические навыки профессиональной деятельности не сформированы.

#### **4.4. Методические материалы**

Процедура оценивания результатов обучения, характеризующих этапы формирования компетенций, осуществляются в соответствии с Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов в ФГБОУ ВО РАНХиГС и Регламентом о балльно-рейтинговой системы в Волгоградском институте управления - филиале РАНХиГС.

#### **5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Рекомендации по планированию и организации времени, необходимого на изучение дисциплины



Изучение курса предполагает, что студенты уже ознакомлены с основными понятиями и категориями юридической науки в процессе изучения теории государства и права конституционного права, муниципального права России, владеют основными методами изучения права. Для более углубленного изучения дисциплины, самостоятельной разработке докладов, сообщений в т.ч. с использованием мультимедийных средств, либо выполнении практической работы студентам необходимо пользоваться рекомендованной в рабочей программе литературой. При самостоятельном изучении курса рекомендуется пользоваться источниками, указанных в списке основной литературы.

### **5.1.Рекомендации по подготовке к практическому (семинарскому) занятию**

Практическое (семинарское) занятие - одна из основных форм организации учебного процесса, представляющая собой коллективное обсуждение студентами теоретических и практических вопросов, решение практических задач под руководством преподавателя. Основной целью практического (семинарского) занятия является проверка глубины понимания студентом изучаемой темы, учебного материала и умения изложить его содержание ясным и четким языком, развитие самостоятельного мышления и творческой активности у студента. На практических (семинарских) занятиях предполагается рассматривать наиболее важные, существенные, сложные вопросы которые, наиболее трудно усваиваются студентами. При этом готовиться к практическому (семинарскому) занятию всегда нужно заранее. Подготовка к практическому (семинарскому) занятию включает в себя следующее:

- обязательное ознакомление с планом занятия, в котором содержатся основные вопросы, выносимые на обсуждение;
- изучение конспектов лекций, соответствующих разделов учебника, учебного пособия, содержания рекомендованных нормативных правовых актов;
- работа с основными терминами (рекомендуется их выучить);
- изучение дополнительной литературы по теме занятия, делая при этом необходимые выписки, которые понадобятся при обсуждении на семинаре;
- формулирование своего мнения по каждому вопросу и аргументированное его обоснование;
- запись возникших во время самостоятельной работы с учебниками и научной литературы вопросов, чтобы затем на семинаре получить на них ответы; - обращение за консультацией к преподавателю.

Практические (семинарские) занятия включают в себя и специально подготовленные рефераты, выступления по какой-либо сложной или особо актуальной проблеме, решение задач. На практическом (семинарском) занятии студент проявляет свое знание предмета, корректирует информацию, полученную в процессе лекционных и внеаудиторных занятий, формирует определенный образ в глазах преподавателя, получает навыки устной речи и культуры дискуссии, навыки практического решения задач.

### **5.2.Методические рекомендации по написанию рефератов**

Реферат является индивидуальной самостоятельно выполненной работой студента. Тему реферата студент выбирает из перечня тем, рекомендуемых преподавателем, ведущим соответствующую дисциплину. Реферат, как правило, должен содержать следующие структурные элементы: Титульный лист Содержание Введение Основная часть Заключение Список литературы Приложения (при необходимости).

Требования к объему: не более 15 страниц. Оформление: Шрифт Times New Roman, 12 шрифт, 1,5 интервала, 1,5 см абзацный отступ. Оригинальность по системе Антиплагиат.ВУЗ – не менее 60 процентов.

### **5.3.Рекомендации по работе с литературой**

При работе с литературой необходимо обратить внимание на следующие вопросы. Основная часть материала изложена в учебниках, включенных в основной список литературы рабочей программы дисциплины. Основная и дополнительная литература предназначена для повышения качества знаний студента, расширения его кругозора. При работе с литературой приоритет отдается первоисточникам (нормативным материалам, законам, кодексам и пр.).

При изучении дисциплины студентам следует обратить особое внимание на такие источники, как нормативно-правовые акты в области жилищного законодательства (включая региональное и местное), а также на материалы, размещаемые на официальных сайтах государственных органов (Правительство РФ, Администрация Волгоградской области и т.д.).

### **5.4.Рекомендации по подготовке к промежуточной аттестации**

К сдаче экзамена по дисциплине допускаются студенты, получившие не меньше 60 баллов при текущей аттестации. При подготовке к экзамену студент внимательно просматривает вопросы, предусмотренные в рабочей программе и продолжает знакомиться с рекомендованной литературой. Основой для сдачи экзамена студентом является изучение конспектов обзорных лекций, прослушанных в течение семестра, информации полученной в результате самостоятельной работы и получение практических навыков при решении заданий в течение семестра.

### **5.5 Рекомендации по подготовке к промежуточной аттестации**

При подготовке к экзамену студент внимательно просматривает вопросы, предусмотренные в рабочей программе и продолжает знакомиться с рекомендованной литературой. Основой для сдачи экзамена студентом является изучение конспектов обзорных лекций, прослушанных в течение семестра, информации полученной в результате самостоятельной работы и получение практических навыков при решении заданий в течение семестра.

### **5.Особенности изучения дисциплины студентами заочной форм обучения**

Обучающиеся заочной форм обучения изучают отдельные наиболее значимые темы дисциплины, согласно отведенным по учебному плану часам, под руководством преподавателя в ходе аудиторных занятий. Остальные темы дисциплины обучающиеся изучают самостоятельно. В ходе самостоятельной работы обучающиеся пишут контрольную работу по одной из предложенных преподавателем тем. В ходе зачетноэкзаменационной сессии обучающиеся представляют контрольную работу для оценки. Наличие положительной оценки является допуском к сдаче экзамена по дисциплине. Практические (семинарские) занятия включают в себя и специально подготовленные рефераты, выступления по какой-либо сложной или особо актуальной проблеме, решение задач. На практическом (семинарском) занятии обучающийся проявляет свое знание предмета, корректирует информацию, полученную в процессе лекционных и практических занятий,

формирует определенный образ в глазах преподавателя, получает навыки устной речи и культуры дискуссии, навыки практического решения задач.

Главное внимание при проведении практических занятий должно уделяться выработке обучающимися навыков применения законодательства, регулирующего данный вид отношений, а также постановлений Пленума Верховного Суда РФ и других органов. Наряду с этим при проведении занятий следует уделять внимание теоретическим вопросам, особенно по сложным темам. Теоретические вопросы рассматриваются либо самостоятельно, либо в связи с решением конкретных задач. Обсуждение теоретических вопросов заставит обучающихся не только готовить решение задач, но и готовить тему в целом. Теоретическим вопросам целесообразно уделять до 15-20 минут. При необходимости теоретическим вопросам может быть посвящена большая часть занятия, а иногда и полное занятие (например, для обсуждения какой-либо работы или статьи).

Задаваемые обучающимся задачи и теоретические вопросы для обсуждения на практических занятиях должны тщательно продумываться, с тем, чтобы охватить по возможности все важные аспекты темы. Количество задаваемых задач зависит от темы и сложности решения, но обычно составляет не менее 3-4. При даче задания необходимо назвать новейшие нормативные акты и публикации.

Решение задач обучающимися обязательно должно быть изложено в письменной форме в специальной тетради для практических занятий.

## **6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

### **1.3. Основная литература.**

1. Елизарова Н.В. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Елизарова Н.В.— Электрон. текстовые данные. – М.: Вузовское образование.— 215 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18660>.— ЭБС «IPRbooks».
2. Пименова Е.Н. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Пименова Е.Н.— Электрон. текстовые данные.— М.: Научная книга. - 2012.— 159 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8193>.— ЭБС «IPRbooks».
3. Титов А. А. Жилищное право Российской Федерации. - 6-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для академического бакалавриата. – М.: Юрайт. – 2016. - <http://www.biblioonline.ru/book/073F4CD1-7341-4EB8-B6DA-F096A00D9138>.

### **6.2 Дополнительная литература.**

1. Ковалева О.А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник.— Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 516 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30054>.— ЭБС «IPRbooks».
2. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] : моногр. / Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2012.— 396 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29173>.— ЭБС «IPRbooks».

### **6.3 Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.**

1. Ковалева О.А. Жилищное право [Электронный ресурс]: учебник.— Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 516 с.- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30054>.— ЭБС «IPRbooks».
2. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] : моногр. / Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2012.— 396 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29173>.— ЭБС «IPRbooks».

### **6.4. Нормативные правовые документы.**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
5. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 138-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
6. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
7. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ (гл. 26 «Экологические преступления»). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 12.02.2015 г.) (в части экологических правонарушений и правонарушений против порядка управления). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

10. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
11. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
12. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
13. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
14. Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 (ред. от 29.12.2014 г.) «О недрах». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
15. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
16. Федеральный закон от 02.01.2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
17. Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
18. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
19. Федеральный закон от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (закон о «дачной амнистии»). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
20. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
21. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
22. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

## **6.5. Интернет-ресурсы.**

1. Официальный сайт электронной библиотеки Киберленинка. – URL:  
<http://cyberleninka.ru>

2. Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина. - URL:  
<http://www.prlib.ru/Pages/default.aspx>

3. Справочно-правовая система «Гарант»

4. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

5. Официальные сайты высших судов.

И иные электронные источники и справочные системы.

#### **6.6. Иные источники**

1. ЭБС «Лань»

2. ЭБС «IPRbooks»

3. ЭБС «ЮРАЙТ»

4. ЭБС РАНХиГС

#### **7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы**

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает в себя:

- лекционные аудитории, оборудованные видеопроекторным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном;
- помещения для проведения семинарских и практических занятий, оборудованные учебной мебелью.

Дисциплина поддержана соответствующими лицензионными программными продуктами: Microsoft Windows 7 Prof, Microsoft Office 2010, Kaspersky 8.2, СПС Гарант, СПС Консультант.

Программные средства обеспечения учебного процесса включают:

- программы презентационной графики (MS PowerPoint – для подготовки слайдов и презентаций);
- текстовые редакторы (MS WORD), MS EXCEL – для таблиц, диаграмм. Вуз обеспечивает каждого обучающегося рабочим местом в компьютерном классе в соответствии с объемом изучаемых дисциплин, обеспечивает выход в сеть Интернет.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся включают следующую оснащенность: столы аудиторные, стулья, доски аудиторные, компьютеры с подключением к локальной сети института (включая правовые системы) и Интернет.

Для изучения учебной дисциплины используются автоматизированная библиотечная информационная система и электронные библиотечные системы: «Университетская библиотека ONLINE», «Электронно-библиотечная система издательства ЛАНЬ», «Электронно-библиотечная система издательства «Юрайт», «Электронно-библиотечная система IPRbooks», «Научная электронная библиотека eLIBRARY» и др.



**Фонды оценочных средств**  
**промежуточной аттестации по**  
**дисциплине «Жилищное право»**

**Вопросы к экзамену по дисциплине «Жилищное право»**

1. Назовите понятие и сущность жилищного права.
2. Назовите понятие и перечислите виды ответственности в жилищном праве.
3. Жилищное право в узком и широком смысле.
4. Структура жилищного права и его место в системе права.
5. Назовите понятие и виды жилищных правоотношений.
6. Субъекты жилищных отношений.
7. Перечислите и раскройте принципы жилищного права.
8. Жилищное право как отрасль российского права.
9. Понятие жилищного фонда и его виды.
10. Приватизация жилищного фонда: понятие, основные принципы и условия приватизации жилья.
11. Предоставление гражданам жилого помещения по договору социального найма.
12. Пользование жилыми помещениями на основании договора коммерческого найма.
13. Особенности правового режима служебных жилых помещений, общежитии и других специализированных жилых домов
14. Основания и порядок выселения нанимателей из жилых помещений.
15. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
16. Регистрация граждан по месту жительства и по месту пребывания.
17. Правовой режим общего имущества собственников в многоквартирном доме.
18. Права членов семьи собственника жилого помещения.
19. Товарищества собственников жилья: порядок образования, функции, основания реорганизации и ликвидации товариществ.
20. Управление жилищным фондом, обеспечение его сохранности и ремонт.

**Формы участия граждан в управлении жилищным фондом**

21. Налоговое регулирование в жилищной сфере.
22. Современные тенденции развития жилищного права.
23. Защита прав несовершеннолетних в жилищной сфере.
24. Содействие государства при строительстве и приобретении жилья.
25. Правовые проблемы, связанные с платой за жилое помещение и коммунальными платежами.
26. Перевод жилого помещения в нежилое.
27. Переустройство, перепланировка.



28. Договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.
29. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования.
30. Государственная регистрация сделок жилых помещений.
31. Гражданско-правовые договоры в жилищной сфере.
32. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
33. Соотношение понятие жильё и жилое помещение.

**Тест по дисциплине «Жилищное право».**

5. В чьем ведении находится российское жилищное законодательство?
  - а) в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;
  - б) в ведении Российской Федерации;
  - в) в ведении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований; г) правильного ответа нет.
  
6. Жилым помещением признается ...
  - а) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;
  - б) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);
  - в) помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства); г) верного ответа нет.
  
7. К жилым помещениям относятся:
  - а) жилой дом, часть жилого дома;
  - б) квартира, часть квартиры;
  - в) комната;
  - г) все перечисленное верно.
  
8. Не допускается размещение в жилых помещениях:
  - а) промышленных производств;
  - б) комнат;
  - в) членов семьи нанимателя;
  - г) все ответы верны.
  
9. Жилищный фонд – это...
  - а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации;
  - б) совокупность всех помещений, находящихся на территории Российской Федерации;
  - в) совокупность всех нежилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации;

- г) совокупность всех жилых помещений.
10. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на: а) частный;  
б) государственный;  
в) муниципальный;  
г) все ответы верны.
11. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:  
а) частный, государственный, муниципальный;  
б) жилищный фонд социального использования; специализированный жилищный фонд; индивидуальный жилищный фонд; жилищный фонд коммерческого использования; в) А и Б;  
г) верного ответа нет.
12. Жилищный фонд социального использования – это...  
а) совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;  
б) совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений специализированного и социального жилищного фонда;  
в) совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов;  
г) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.
13. Совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации) – это... а) государственный жилищный фонд;  
б) частный жилищный фонд;  
в) муниципальный жилищный фонд;  
г) верного ответа нет.

14. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире – это... а) квартира;  
б) комната;  
в) дом;  
г) пристройка.
15. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается:  
а) если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;  
б) если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;  
в) если право собственности на переводимое помещение обременено правами какихлибо лиц.  
г) все ответы верны.
16. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения должен предоставить документы:  
а) 1) заявление о переводе помещения; 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение; 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);  
б) 1) заявление о переводе помещения; 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;  
в) 1) заявление о переводе помещения; 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение; 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения); б) разрешение департамента муниципального имущества.

17. Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
- а) перепланировка;
  - б) реконструкция;
  - в) переустройство;
  - г) верного ответа нет.
18. Изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
- а) перепланировка;
  - б) реконструкция;
  - в) переустройство;
  - г) верного ответа нет.
19. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:
- а) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
  - б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
  - в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
  - г) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
  - д) все ответы верны.
20. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме...
- а) возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции;
  - б) невозможно;
  - в) возможно путем его реконструкции;
  - г) возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме;
21. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях
- а) управления многоквартирным домом;

- б) управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;
- в) решения общих вопросов по осуществлению облагораживания общего имущества в многоквартирном доме; г) верного ответа нет.

22. По договору ... одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ: а) социального найма жилого помещения;
- б) аренды;
  - в) коммерческого найма;
  - г) специализированного найма.
23. Договор социального найма жилого помещения заключается: а) на 1 год,
- б) на 5 лет;
  - в) на 10 лет;
  - г) без установления срока его действия.
24. Добровольное объединение граждан и в установленных ЖК РФ, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом – это...
- а) жилищным или жилищно-строительным кооперативом;
  - б) жилищным кооперативом;
  - в) жилищно-строительным кооперативом;
  - г) товариществом собственников недвижимости.

*Ключ к тесту: 1-а; 2-б; 3-г; 4-а; 5-а; 6-г; 7-б; 8-в; 9-а; 10-б; 11-г; 12-а; 13-в; 14-а; 15-д; 16-а; 17-б; 18-а; 19-г; 20-а.*

### **Задачи по дисциплине «Жилищное право»**

#### **Задача № 1**

К гражданину Ветрову М.П., проживающему по адресу: г. Волгоград, ул. Ростовская, д.87, кв.9, около 18.30 позвонили в квартиру и потребовали открыть дверь.

Ему сказали, что в доме производится обход сотрудниками полиции с целью проверки соблюдения гражданами правил регистрационного учета. Ветров М.П. дверь открыть отказался.

Как вы считаете, правильно ли поступил Ветров? Аргументируйте свой ответ.

### **Задача № 2**

Сенчева проживает со своей семьёй в приватизированной ею квартире, там она и зарегистрирована. Она унаследовала квартиру в другом городе и обратилась с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ей было отказано. Она обратилась в суд с жалобой, где просила зарегистрировать её также и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации, по её мнению, ограничивает её в праве распоряжения. Также, по её мнению отказ регистрирующего органа, ограничивает её права на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Верно ли решение суда? Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?

### **Задача № 3**

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?

### **Задача № 4**

Возвращаясь домой в состоянии алкогольного опьянения, Земцов Д.В. пытался открыть входную дверь и сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Земцова Д.В. жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

### **Задача № 5**

Масин В.П. 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 Масину В.П. с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Масина В.П. с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело?

Какие правовые отношения существовали между Масиным В.П. и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

### **Задача № 6**

Семье Савенковых на четверых была предоставлена в порядке очередности 3-комнатная квартира жилой площадью 50 кв. м. Однако в эту квартиру вселились и прописались только наниматель Савенков с женой и матерью. Дочь осталась проживать на прежней площади - в изолированных комнатах 20 и 15 кв.м в 3-комнатной коммунальной квартире, хотя была включена в ордер и подписывала обязательство об освобождении ранее занимаемой жилой площади.

Районная администрация предъявила иск о признании ордера недействительным и о выселении Савенковых из 3-комнатной квартиры в ранее занимаемое жилое помещение. Соседи Савенковых по коммунальной квартире, занимающие втроем 15-метровую комнату, обратились в суд в качестве третьего лица с самостоятельными требованиями об обязанности

дочери Савенковых освободить жилое помещение, состоящее из двух комнат (20 и 15 кв. м), и предоставить его им.

Какое решение должен вынести суд? Какие факты будут иметь юридическое значение для данного дела?

#### **Задача № 7**

Дворник Королева проживала в однокомнатной квартире размером 20 кв. м со своей дочерью и несовершеннолетней внучкой. Квартира решением соответствующего жилищного органа была отнесена к служебной до предоставления Королевой. После пяти лет работы Королева была уволена по собственному желанию (представлена справка из лечебного учреждения о том, что по характеру заболевания Королева не может выполнять работу дворника в зимнее время).

Королевой предложено с семьей освободить служебную жилую площадь. Королева отказалась освободить квартиру, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, ее дочь является одинокой матерью, и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь.

В суд поступило исковое заявление о выселении семьи Королевой без предоставления другого жилого помещения. Какое решение должен вынести суд?

#### **Задача № 8**

В районный отдел учета и распределения жилой площади обратилась В. Акунина, которая состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и попросила инспектора разъяснить, какие права на получение жилой площади она имеет и как можно ускорить этот процесс. Понимая, что в последнее время шансов получить бесплатное государственное жилье становится все меньше, она просила разъяснить ей возможные способы улучшения жилищных условий, которые предусмотрены законом. При этом пояснила, что готова вложить собственные средства в приобретение жилья, если государство предоставит ей определенные льготы или субсидии как очереднику. В связи с тем что она с мужем и ребенком проживает в однокомнатной квартире (жилая площадь 15 кв. м) в доме жилищно-строительного кооператива, ее интересует также вопрос о возможности улучшения жилищных условий за счет освобождающихся в кооперативе квартир. Все члены кооператива выплатили свои паевые взносы. Инспектор не смог ответить на все вопросы В. Акуниной и посоветовал ей обратиться к юристу. Какое разъяснение должен дать юрист?

#### **Задача № 9**

Супруги Максимовы проживали раздельно: Максимов – в однокомнатной квартире, а его жена с трехлетней дочерью и родителями – в двухкомнатной квартире. Максимов решил приватизировать свою квартиру. С этой целью он подал заявление и все необходимые документы в регистрирующий орган. Но оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через две недели после этого он умер.

Максимова, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную управу с заявлением о предоставлении ей и дочери этой квартиры как состоящей на учёте в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий в городской очереди. Подлежит ли требование Максимовой удовлетворению или нет, и по каким основаниям?

#### **Задача № 10**

Супруги Ватновы приватизировали двухкомнатную квартиру. В договоре приватизации единственным собственником указан муж. Он умирает, не оставив завещания. На наследство претендуют жена, дочь и сын. Нотариус выдал свидетельство о наследстве сыну на 1/6 доли квартиры.

Сын решил обжаловать действия нотариуса в суд. Решите дело.

### **Задача № 11**

Потапова обратилась в орган местной администрации с заявлением о приватизации двухкомнатной квартиры, в котором указала, что она проживает в квартире одна, бывший муж после развода забрал свои вещи и больше года живёт у другой женщины.

Просьба Потаповой была удовлетворена. Через полгода после приватизации бывший муж обратился в суд с требованием о признании недействительным договора приватизации, утверждая, что бывшая жена сознательно не включила его в состав семьи. В иске было отказано, поскольку суд посчитал, что бывший супруг перестал быть членом семьи Потаповой, и не проживал в спорной квартире.

В жалобе Потапов отметил, что не проживал в квартире после развода в связи с неприязненными отношениями, сложившимися у него с бывшей женой, а также, что он не имеет другого жилого помещения.

Каков порядок приватизации жилых помещений? Правильно ли решено дело?

### **Задача № 12**

В процессе строительства дома ЖСК один из членов ЖСК, Морисов, умер. На момент смерти им была выплачена половина пая. Жена умершего, Морисова, обратилась в кооператив с требованием о приеме ее в члены ЖСК на том основании, что она является единственным наследником умершего и обладает преимущественным правом на вступление в ЖСК.

ЖСК отказался принять Морисову в члены, так как ее муж вступил в ЖСК по льготной очереди, она же таких льгот не имеет. Кроме того, она проживает в 3-комнатной квартире 41 кв.м с родителями и сестрой, поэтому обеспечена жилой площадью. Морисова обратилась в суд.

Суд вынес решение в пользу истицы, ссылаясь на то, что у Морисовой возникло право собственности на паенакопление, а, следовательно, и преимущественное право на вступление в кооператив. ЖСК обратился с жалобой в районный суд. Какое решение должен вынести городской суд?

### **Задача № 13**

Саша Молчанов, после смерти обоих родителей, воспитывался у прабабушки. Квартира, где он жил с родителями, была предоставлена другой семье.

В каком порядке он должен быть обеспечен жилплощадью? Кто имеет право на внеочередное получение жилого помещения?

### **Задача № 14**

У Семенова Н.Д., состоящего на учёте, подошла очередь на улучшение жилищных условий. Его семья состоит из четырёх человек: он, пятилетняя дочь, жена – инвалид I группы и мать 78 лет.



Каким образом должны быть учтены эти обстоятельства при определении размера и количества комнат предоставляемого этой семье жилого помещения?

### **Задача № 15**

Семья Ивановых проживает в коммунальной квартире в двух смежных комнатах размером 32 кв.м. Состав семьи: супруги Ивановы, бывшая жена их погибшего сына и её новый муж. В квартире освободилась комната 17 кв.м. Невестка обратилась к администрации предприятия, которому принадлежит дом, с просьбой предоставить ей с мужем освободившуюся комнату. Но администрация и профком отказались удовлетворить эту просьбу, разьясняя, что, во-первых, для семьи из четырёх человек достаточно двух, хотя и смежных, комнат приличного размера; во-вторых, семья не состоит на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий; в-третьих, ни бывшая невестка, ни её новый муж на предприятии в настоящий момент не работают.

Вправе ли невестка Ивановых претендовать на освободившуюся комнату? Куда можно обжаловать отказ администрации?

### **Задача №16.**

Квартира принадлежит Клишину П.П. на праве собственности. Он без согласования с администрацией произвел перепланировку и переустройство принадлежащей ему квартиры, в частности: демонтаж перегородок из пазогребневых блоков; устройство новых перегородок из пазогребневых блоков с дверными проемами; устройство арочного проема; установку полотенцесушителя, установку раковин, унитаза и ванной. При этом общая площадь квартиры изменилась. Клишин П.П. обратился в администрацию Подтепловского муниципального района Волгоградской области с заявлением о согласовании перепланировки и переустройства жилого помещения. Ему было отказано в согласовании перепланировки жилого помещения, поскольку отсутствовало первоначальное решение о согласовании перепланировки. Клишин П.П. обратилась в суд с о признании перепланировки законной и сохранении квартиры в перепланированном виде. Судом была назначена экспертиза по результатам которой было выявлено, что произведенные перепланировка и переустройство квартиры не противоречат требованиям СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», так как не меняют расчетной схемы здания, не затрагивают несущих конструкций и не увеличивают нагрузку на междуэтажное перекрытие» Какое решение должен вынести суд?

### **Задача №17**

17 марта 2018 года Иванова М.П. приобрела жилое помещение (квартиру) в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Социалистическая, д. 16А. В мае ей пришла квитанция в которой отдельной графой был прописан размер взноса на капитальный ремонт дома. Соседка Ивановой - Васиковой И.С., пояснила, что в феврале 2018 года на общем собрании жильцов многоквартирного дома было принято решение о необходимости проведения капитального ремонта, о стоимости такого ремонта, о размере ежемесячной платы, вносимой в фонд капитального ремонта. Иванова М.П. не согласилась с таким положением дел и обратилась к юристу.

Какое разьяснение должен дать юрист. Вправе ли Иванова обжаловать решение собственников многоквартирного дома?

### **Задача №18**

В марте 2018 г. умер муж Самоловой И.О., которому на основании договора на передачу квартир (домов) в собственность граждан №200/1993 от 1993 г. принадлежала 1/2 доля в квартире (еще 1/2 принадлежит само Самойловой И.О.). При жизни мужа в квартире была произведена перепланировка, но в установленном законом порядке не оформлена. Сейчас Самойловой необходимо оформить наследственные права, однако нотариус отказал ей в выдаче свидетельства о праве на наследство, поскольку у наследодателя отсутствовали правоустанавливающие документы на квартиру в связи с незаконной перепланировкой квартиры.

Самойлова И.О. обратилась в Администрацию с вопросом о согласовании перепланировки квартиры, однако ей также было отказано в удовлетворении требований, поскольку не были представлены надлежащим образом оформленные правоустанавливающие документы на самовольно перепланированную квартиру в связи со смертью одного из собственников.

К Вам обратилась Самойлова И.О. просьбой проконсультировать ее, как следует поступить в сложившейся ситуации. Какое разъяснение должен дать юрист?

### **Задача №19.**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Центрального района г. Волгограда» обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с иском к товариществу собственников жилья «Тепло и свет» о признании внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме незаконным, а решения об изменении способа управления многоквартирным домом и выборе иной управляющей организации, принятого на этом собрании, недействительным. Суд в удовлетворении иска отказал.

Имел ли право суд отказывать? Каковы могут быть основания отказа? Какой порядок выбора способа управления многоквартирным домом?

### **Задача №20.**

Гражданин Стуров С.М. обратился в администрацию с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое, к заявлению он приложил нотариально удостоверенные копии правоустанавливающих документов на переводимое помещение; технический паспорт переводимой квартиры; поэтажный план дома, в котором находится квартира. Поскольку дом является памятником культурного наследия, администрация потребовала предоставить письменное согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на осуществление перевода квартиры на первом этаже в нежилое помещение. Стуров обратился к соседям с просьбой подписать согласие, однако многие отказались его подписывать. Администрация вынесла отказ. Стуров С.М. обратился с иском в суд. Какое решение должен вынести суд?

### **Задача №21.**

К адвокату обратился бывший председатель ТСЖ «Надежда» - Холодный А.В. Холодный пояснил, что в доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д. 16, прошло общее собрание собственников. Сказал, что он не принимал участия в собрании и решение о результатах собрания получил его представитель. Общее собрание собственников помещений проходило в форме заочного голосования. В нем приняли участие 130 собственников, что составило 70,11% от общего числа голосов собственников. На собрание

обсуждались следующие вопросы: избрание нового состава счетной комиссии, членов правления, состава ревизионной комиссии. Большинством голосов от числа участвовавших были приняты решения об утверждении состава всех органов управления ТСЖ, итоги проведенного собрания зафиксированы в протоколе заседания счетной комиссии. Также он пояснил, что о предстоящем проведении сообщалось собственникам путем размещения извещений на доске объявлений каждого подъезда дома. Также, каждый собственник за десять дней до начала проведения собрания получил предлагаемое решение под роспись.

Сам Холодный А.В. проигнорировал проводимое собрание и голосование.

Имеет ли право бывший председатель обжаловать решение собрания? Если да, то в каком порядке? Была ли нарушена процедура проведения общего собрания?

### **Задача 22.**

Собственник квартиры в многоквартирном доме - Семенов И.П., обратился в суд с иском о признании незаконной регистрации ТСЖ «Альянс 2». В иске Семенов пояснил, что в доме уже существует ТСЖ «Альянс» и наличие одновременно двух ТСЖ приведет к тому, то вопросы будут решаться неэффективно и к расходованию значительно большего количества средств на содержание и оплату услуг двух ТСЖ.

Может ли являться факт существования двух ТСЖ в одном доме основанием для признания незаконной регистрации одного из них? Какое решение должен вынести суд?

### **Задача № 23.**

Гражданка Малюткина В.П. решила перевести квартиру, находящуюся на этаже многоквартирного дома в нежилое помещение. Для этого она предоставила в администрацию вместе со всеми необходимыми документами проект перепланировки (в котором были предусмотрены демонтаж простенка и устройство отдельного входа в квартиру на первом этаже). Администрация вынесла отказ, обосновав его тем, что указанные изменения являются реконструкцией, соответственно, помимо перечисленных в ЖК РФ документов необходимо предоставить согласие всех собственников на проведение реконструкции (ч. 3 ст. 36 ЖК РФ). Малюткина В.П. не согласилась с отказом и обратилась в суд.

Какое решение должен вынести суд?

### **Задача № 24.**

18 января 2018 года был составлен протокол общего собрания, в котором были отражены результаты голосования по поводу предоставления наружной стены дома под рекламную конструкцию и распределении денежных средств от рекламы на текущий ремонт дома и замену лифтового оборудования. Гражданин Митрофанов К.Д. обратился в суд с иском об отмене решений ТСЖ по опросным листам № 2, №3 проведенных путем опроса.

Свои требования истцы мотивировали тем, что с марта 2018 года по сентябрь 2018 года группа лиц в жилищном кооперативе «Домовой» проводила опрос жителей дома по опросным листам №2, № 3, путем избирательного обхода квартир. В опросных листах обход квартир представлен как заочное голосование, однако обход квартир не является собранием.

В судебное заседание стороной ответчика не представлено доказательств того, что решение о проведении собрания членов ЖК именно в форме заочного было принято на заседании правления ЖК «Домовой», в связи с чем голосование, проведенное в форме

заочного голосования, следует признать недействительным. К какому решению должен прийти суд по данному делу?

#### **Задача №25.**

Коровин К.Р. подал весь комплект документов, предусмотренных ч. 2 ст. 23 ЖК РФ, на перевод жилого помещения в нежилое. Помимо магазина на 1 этаже жилого дома предполагалось уменьшить размера земельного участка, находящегося в общей собственности жильцов дома, путем оборудования трех машино-мест на придомовой территории, чтобы подвозить товар к магазину.

Администрация предоставила отказ в переводе жилого помещения в нежилое, обосновав его тем, что Коровин К.Р. не приложил согласие все собственников на уменьшение придомовой территории.

Коровин К.Р. обратился с иском в суд. Какое решение должен вынести суд?

#### **Задача №26.**

17 сентября 2018 года состоялось собрание собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. им. Ваутина, д. 17, в заочной форме. Собственники голосовали за избрание управления ТСЖ в качестве способа управления МКД (проголосовало 90% от общего числа голосов собственников помещений). Уведомления о проведении общего собрания в заочной форме были вручены собственникам более чем за 10 дней. Повестка собрания была корректно изложена как в самих уведомлениях, так и в бюллетенях для голосования. В уведомлениях и бюллетенях указаны срок голосования, место, куда заполненные бюллетени должны быть переданы и иная информация.

01 октября собственники квартиры №12 (Петрова В.С. и Гусев Д.Б.) обратились в суд с иском об обжаловании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в заочной форме. В иске они ссылались на то обстоятельство, что общее собрание в заочной форме возможно проводить лишь в том случае, когда не состоялось, общее собрание в очной форме, ввиду отсутствия кворума.

Какое решение должен вынести суд? Каковы перспективы судебного обжалования решения общего собрания в заочной форме, в случае, когда перед этим собрание в очной форме не проводилось?

#### **Задача №27.**

Кошкина Г.Р. обратилась в Ворошиловский районный суд г. Волгограда с иском к администрации о признании квартиры непригодной для проживания, не подлежащей восстановлению путем реконструкции или ремонта. Определением Ворошиловского районного суда в принятии искового заявления Кошкиной Г.Р. было отказано.

Правомерно ли решение суда? Какой порядок признания квартиры непригодной для проживания, не подлежащей восстановлению путем реконструкции или ремонта?

#### **Задача № 28.**

Митрошкина Е.П. обратилась к юристу. Во время консультации она пояснила, что в сообщении о проведении общего собрания и в бюллетенях для голосования при заочной форме проведения собрания, присутствует вопрос о необходимости установки системы видеонаблюдения во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Глазкова, д. 7. Однако на повестке дня собрания отсутствовали следующие вопросы, отраженные в итоговом протоколе:

- о размере взносов собственников,
- о сроках их внесения,
- о лице, уполномоченном на сбор средств.

Какие разъяснения должен дать юрист? Может ли суд признать такое решение общего собрания собственников недействительным? Можно ли изменить или конкретизировать повестку дня общего собрания собственников?

#### **Задача №29.**

Мартынов П.Ф. в 1994 году получил по договору специализированного найма служебное жилое помещение, в котором проживал он с женой, трем детьми и престарелой матерью.

В 2009 году указанное жилое помещение перешло из собственности Российской Федерации в собственность муниципального образования.

В 2014 году Мартынов с женой и детьми переехали в другую квартиру, принадлежащую на праве собственности их младшему сыну, а в служебной квартире осталась проживать 80-летняя мать Мартынова, не стояща на учете в качестве нуждающейся в предоставлении жилого помещения.

В июне 2018 года администрация муниципального района обратилась к Мартынову с иском о выселении его и членов его семьи. Иного места жительства у пенсионерки нет.

Какое решение должен вынести суд? Что вы посоветуете матери Мартынова сложившейся ситуации?

#### **Задача №30.**

В суд обратились жильцы (собственники и наниматели жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. III. Авиаторов, б), с заявлением о признании незаконным заключения межведомственной комиссии, назначенной постановлением мэра города, о признании многоквартирного жилого дома пригодным для проживания и подлежащим ремонту.

В заявлении было указано, что межведомственная комиссия, произведя визуальный осмотр конструкции дома, сочла, что требуется ремонт свайного основания, стен (частично замена бруса, пораженного гнилью), цокольного перекрытия, чердачного перекрытия (частичный ремонт в местах протечек), межэтажного перекрытия; лестниц (укрепление перил и окраска), кровли, крыши, системы электрооборудования, текущий ремонт печей, ремонт окон, падовых стояков, покрытия пола.

Также к заявлению было приложено заключение эксперта, согласно которому отдельные конструкции и помещения многоквартирного жилого дома не отвечают требованиям, указанным в разделе II Положения. Кроме того, экспертом были выявлены вредные факторы среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья проживающих в указанном доме гражданам вследствие ухудшения технического состояния дома в связи с физическим износом, изменения параметров среды и параметров микроклимата жилого помещения, не позволяют обеспечить соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований.

Какое решение должен принять суд? Была ли нарушена процедура проведения оценки соответствия помещения установленным в Положении «о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» требованиям? Что из себя представляет процедура оценки помещения?

### **Задача № 31.**

Саид Лал Шах является беженцем из Сирии. Он приехал на постоянное место жительства со своей семьей в Российскую Федерацию и официально оформил статус беженца. Другие беженцы подсказали ему, что он имеет право на предоставление жилого помещения.

Саид Лал Шах обратился к юристу с просьбой разъяснить ему, какой существует порядок предоставления жилых помещений беженцам в РФ. Какие разъяснения должен дать юрист?

### **Задача №32.**

К юристу обратился Иванов Е.Д. - собственник квартиры в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. М. Еременко, д. 44. Иванов пояснил, что актом межведомственной комиссии дом был признан аварийным и подлежащим сносу. Также он поинтересовался у юриста, на что он имеет право в сложившейся ситуации и как будет реализовано его право на жилище.

Какое разъяснение должен дать юрист?

### **Задача №33.**

В 10 января 2014 году сирота Касаткина К.К. получила жилое помещение по договору специализированного найма. В 2019 году истекает пятилетний срок действия договора. Касаткина обратилась к юристу, чтобы выяснить возможно ли перезаключение этого договора или он окончательно прекращает свое действие и необходимо заключать договор социального найма? Что следует считать обстоятельствами, свидетельствующими о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации? В случае последующего предоставления жилого помещения по договору социального найма, может ли Касаткина участвовать в приватизации такого жилого помещения? Можно ли приватизировать жилое помещение предоставленное по договору специализированного найма?

### **Задача №34**

Супруги Марковы обратились к адвокату. В ходе консультации они пояснили, что являются собственниками жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном в 2016 году непригодным для проживания. Указанный многоквартирный дом в рамках реализации программы переселения граждан из ветхого и аварийного муниципального жилищного фонда был включен в перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, однако ко времени рассмотрения дела требований к собственникам жилых помещений в многоквартирном жилом доме о его сносе или реконструкции в порядке статьи 32 ЖК РФ предъявлено не было. Администрация муниципального образования бездействует.

На что имеют право супруги Марковы в связи с признанием жилого дома непригодным для проживания? Какое разъяснение должен дать адвокат?

