

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Бублик Владимир Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 28.08.2023 16:40:23  
Уникальный программный ключ:  
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ В.Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»  
Решением Ученого Совета УрГЮУ  
имени В.Ф. Яковлева  
от «26» июня 2023 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Жилищное право»  
Основная профессиональная образовательная программа высшего  
образования – программа специалитета по специальности  
40.05.04 Судебная и прокурорская деятельность  
Специализация: Судебная деятельность  
(профиль: Экономическое правосудие)

<b>РАЗРАБОТЧИК</b>	
<b>КАФЕДРА:</b>	<b>Гражданского права</b>
<b>АВТОР (Ы):</b>	<b>Бандо Михаил Владимирович, доцент кафедры гражданского права, кандидат юридических наук, доцент</b>

**Целью** освоения учебной дисциплины является приобретение и формирование у студентов целостного представления и знаний о понятии и природе жилищного права, методах регулирования жилищных правоотношений с учетом их специфики, субъектного состава, основных началах регулирования жилищных отношений в Российской Федерации, получение теоретических знаний, практических умений и навыков по применению актов жилищного законодательства, разрешению конкретных жизненных ситуаций в сфере действия жилищного права, формирование общепрофессиональных и профессиональных компетенций, необходимых и достаточных для осуществления правоприменительной и экспертно-консультационной профессиональной деятельности в сфере жилищного права, в рамках, определенных государственным стандартом высшего профессионального образования. Таким образом, цель освоения дисциплины – изучить основные проблемы жилищного права, предмет и природу жилищного права, место в правовой системе Российской Федерации, исследовать тенденции развития правовых норм в области жилищного права, проблемы кодификации норм жилищного права, сформировать у студентов навыки осуществления правовой экспертизы документов в практической работе, участия в разрешении споров, связанных с жилищными правоотношениями, в том числе и в отношениях, связанных с предоставлением жилых помещений по договору социального найма, постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма, ведение учета граждан, нуждающихся в жилом помещении.

Дисциплина относится к обязательной части учебного плана.

## ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Темы учебной дисциплины	Виды учебной деятельности и трудоемкость (в часах)			Всего часов
		Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа	
1	<b>Модуль 1</b> <b>Общие положения жилищного права. Объекты жилищных прав. Вещные права на жилые помещения. Общее имущество многоквартирного дома.</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>33</b>
2	Тема 1. Понятие жилищного права, предмет, метод правового регулирования, принципы жилищного права. Категория «право на жилище»	2	2	2	6
3	Тема 2 . Источники жилищного права.	2	-	2	4
4	Тема 3. Жилищные правоотношения и основания их движения. Защита жилищных прав	-	-	4	3
5	Тема 4. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды.	2	2	2	6
6	Тема 5. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения и	2	2	2	6

	прекращения				
7	Тема 6. Понятие, состав и правовой режим общего имущества многоквартирного дома.	2	1	3	6
8	Тема 7. Способы управления общим имуществом многоквартирного дома, условия осуществления такого управления (включая лицензирование) Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	2	1	2	5
9	<b>Модуль 2. Договоры найма жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Жилищные кооперативы</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>23</b>	<b>39</b>
10	Тема 8. Общая характеристика договоров найма жилых помещений, договор «коммерческого» найма жилого помещения.	-	-	3	5
11	Тема 9. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма	-	1	3	5
12	Тема 10. Договор социального найма жилого помещения: стороны и иные участники договорного правоотношения, содержание.	2	1	3	6
13	Тема 11. Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения.	-	2	3	5
14	Тема 12. Договоры найма специализированных жилых помещений	2	2	2	6
15	Тема 13. Договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома	-	-	3	3
16	Тема 14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	-	-	4	4
17	Тема 15. Понятие и виды жилищных кооперативов, основания приобретения и содержание права пользования жилым помещением членом жилищного кооператива	-	2	3	5
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>40</b>	<b>72</b>

## РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ:

Наименование категории (группы) универсальных / общепрофессиональных компетенций	Код и наименование универсальной/ общепрофессиональной компетенции выпускника	Индикаторы	Результаты обучения
Системное и критическое мышление	УК-1: Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	ИУК-1.1: Анализирует достоверность и достаточность имеющейся информации для разрешения проблемной ситуации; выявляет все факты и обстоятельства, подлежащие оценке, для целей разрешения проблемной ситуации.	<p>Знания: Квалифицирующие признаки жилищных правоотношений, отличия жилищных отношений, регулируемых гражданским правом, от иных отношений, входящих в предмет гражданско-правового регулирования.</p> <p>Умения: Выявить все обстоятельства, имеющие значение для отнесения правоотношения к жилищному, определить круг обстоятельств, имеющих значения для квалификации для достижения необходимых юридических последствий.</p> <p>Навыки: формирования ключевых вопросов для оценки той или иной ситуации с точки зрения отнесения ее к предмету жилищно-правового регулирования.</p>
		ИУК-1.2: Формулирует собственные суждения на основе анализа и оценки проблемной ситуации; отличает факты от мнений, интерпретаций, оценок; формулирует стратегию действий по разрешению проблемной ситуации. Демонстрирует интеллектуальную автономию.	<p>Знания: Основные подходы по наиболее спорным вопросам жилищного права, имеющуюся в доктрине критику этих подходов.</p> <p>Умения: Аргументировать собственную позицию по каждому спорному вопросу с объяснением, почему отклоняется тот или иной подход.</p> <p>Навыки: Отграничения доктринальных подходов в области жилищного права от решений законодателя.</p>

		<p>ИУК-1.3: Выстраивает систему аргументации собственных выводов по результатам анализа проблемной ситуации, а также обоснованно аргументирует выбор стратегии действий по разрешению ситуации, указывая на преимущества предложенной стратегии по сравнению с альтернативными. Применяет теорию аргументации при обосновании своих решений и оценке их последствий.</p>	<p>Знания: Основные элементы анализа любой жизненной ситуации с позиции жилищно-правовой оценки, логические правила построения юридических суждений путём сопоставления содержания правового регулирования с конкретными жизненными обстоятельствами.</p> <p>Умения: Построения системы детализированных целей и задач оценки жизненной ситуации с позиций жилищного права, а также определения адекватных аргументов для достижения указанных целей и решения задач.</p> <p>Навыки: Определения основного круга вопросов для анализа жизненной ситуации с позиций жилищного права, выделения главного в плане анализа.</p>
<p>Теоретические и практические основы профессиональной деятельности</p>	<p>ОПК-2: Способен определять правовую природу общественных отношений, профессионально квалифицировать факты и правоотношения</p>	<p>ИОПК-2.1: Понимает взаимосвязь между правовой нормой и общественным отношением, понимает сущность юридического факта.</p>	<p>Знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>место жилищного права в системе российского права;</li> <li>содержание категории «Право на жилище»;</li> <li>содержание принципов жилищного права;</li> <li>виды источников жилищного права;</li> <li>значение Конституции РФ, международных договоров для жилищного права; отличительные черты источников жилищного права;</li> <li>значение правоприменительной практики для жилищного права;</li> <li>содержание категорий аналогии закона и аналогии права в регулировании жилищных отношений;</li> <li>виды вещных прав на жилые помещения, их содержание, и отличительные признаки;</li> </ul>

			<p>Умения:  определять все источники права, которые регулируют конкретное жилищное отношение;  анализировать нормы жилищного права;  определять правовые позиции Верховного Суда Российской Федерации, касающиеся регулирования конкретного жилищного отношения;  устанавливать применительно к конкретной ситуации соотношение правил, закрепленных в нормативных актах различного уровня;  определять наличие пробела в жилищном праве и возможные варианты его устранения;</p> <p>Навыки:  определения норм Жилищного кодекса РФ, которые регулируют конкретное жилищное отношение;</p>
		<p>ИОПК-2.2: Умеет выделять фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение; умеет давать юридическую оценку доказательствам.</p>	<p>Знания:  отличительные признаки и виды найма жилых помещений (социального, коммерческого, специализированного, найма в жилищном фонде социального использования); характеристика и содержание договоров найма;  отличительные признаки найма жилых помещений от смежных институтов (вещных прав на жилые помещения, безвозмездного пользования, аренды);  содержание обязанностей по внесению платы за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами;  отличительные признаки, порядок создания, деятельности жилищных кооперативов (жилищных, жилищно-строительных, накопительных).</p> <p>Умения:  устанавливать содержание и пределы вещного права на жилое помещение;  определять наличие признаков нарушения вещного права;</p>

			<p>определять содержание прав и обязанностей нанимателей и иных лиц, проживающих в жилых помещениях, предоставленным по договорам найма, в зависимости от вида соответствующего договора;</p> <p>осуществлять юридические действия, необходимые для создания, деятельности, реорганизации, ликвидации жилищных кооперативов (жилищных, жилищно-строительных, накопительных).</p> <p>Навыки:  определения позиций Пленума Верховного Суда Российской Федерации, которые затрагивают регулирование конкретных жилищных отношений;  установления содержания вещного права на жилое помещение;  определения на основе норм действующего законодательства правового положения нанимателя, иных пользователей жилого помещения</p>
		ИОПК-2.3: Умеет определять правовые нормы, подлежащие применению в юридическом деле.	<p>Знания:  формы и основные способы защиты жилищных прав;</p> <p>Умения:  определять способ защиты нарушенного субъективного жилищного права, предлагать конкретные формулировки требований, выражающих данный способ защиты.</p>
		ИОПК-2.4: Понимает сущность законности, умеет определять нарушения законности, умеет разграничивать различные виды правонарушений и юридической ответственности.	<p>Знания:  основания возникновения, изменения, прекращения жилищных правоотношений; основания перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые; основания признания жилых помещений непригодными для проживания;  основания и порядок переустройства и перепланировки жилых помещений;  основания возникновения права собственности на жилые помещения;</p>



			<p>основания возникновения прав членов семьи собственников, нанимателей жилых помещений, временных жильцов и иных лиц, имеющих право пользования жилым помещением;</p> <p>основания изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд;</p> <p>отличительные признаки решений общих собраний собственников в многоквартирном доме как юридических фактов;</p> <p>основания возникновения обязанностей по внесению платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;</p> <p>юридические основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений по поводу найма жилого помещения (социального, коммерческого, специализированного, в жилищном фонде социального использования);</p> <p>юридические основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений по поводу пользования жилыми помещениями на основании членства в жилищных (жилищно-строительном, жилищно-накопительном) кооперативах.</p> <p>Умения:</p> <p>выявлять юридические факты (юридические составы), влекущие возникновение, изменение, прекращение жилищных правоотношений;</p> <p>выявлять необходимые действия для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятия того или иного решения.</p> <p>Навыки:</p> <p>- выявления юридических фактов, влекущих возникновение жилищных отношений.</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ОПК-3: Способен при решении задач профессиональной деятельности применять нормы материального и процессуального права</p>	<p>ИОПК-3.1: Понимает сущность норм права и нормативного правового акта, умеет определять их признаки, разграничивает нормы права и предписания ненормативного характера, умеет классифицировать правовые нормы и нормативные правовые акты.</p>	<p>Знания:  отличительные признаки жилищных отношений от иных видов общественных отношений;  виды жилищных отношений;  отличительные признаки жилищных правоотношений от иных видов правоотношений;  понятие и виды объектов жилищных прав;  распределение жилых помещений по различным видам жилищных фондов; отличительные признаки жилых помещений;  отличительные признаки и виды общего имущества в многоквартирном доме и общего имущества в коммунальной квартире, а также содержание правового режима такого имущества и порядка управления им;  отличительные признаки различных видов управления общим имуществом в многоквартирном доме;  Умения:  устанавливать наличие общественных отношений, регулируемых жилищным правом;  устанавливать принадлежность конкретного вида имущества к общему имуществу многоквартирного дома и определять его правовой режим;  Навыки:  отграничивать жилое помещение от нежилого;  определять вид жилого помещения, его принадлежность к тому или иному фонду;</p>
		<p>ИОПК-3.2: Определяет пределы действия нормативного правового акта.</p>	<p>Знания: Основной круг источников жилищного права и правовых позиций судов в области жилищного права.  Умения: Определить источники, подлежащие применению к данной конкретной жизненной ситуации в сфере жилищного права.  Навыки: Определения круга источников и правовых позиций,</p>

			необходимых для проверки с точки зрения применения к конкретной жизненной ситуации в сфере жилищного права.
		ИОПК-3.3: Знает особенности различных форм реализации права, в том числе особенности правоприменения в деятельности государственных органов.	<p>Знания: Основные виды правовых эффектов в жилищном праве</p> <p>Умения:  определять возникновение, изменение и прекращение вещных правоотношений в сфере жилищного права;  определять возникновение, изменение и прекращение правоотношений найма жилого помещения (социального, коммерческого, специализированного, найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования);  определять возникновение, изменение и прекращение отношений пользования жилыми помещениями на основании членства в жилищных (жилищно-строительных, жилищно-накопительных) кооперативах.</p> <p>Навыки:  определения содержания жилищных правоотношений;  определения возникновения права собственности на жилые помещения;  определения возникновения правоотношений социального найма жилого помещения;</p>

## СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ<sup>1</sup>

### Тема 1. Понятие жилищного права, предмет, метод правового регулирования, принципы жилищного права. Категория «право на жилище»

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Потребность в жилище как материальная основа существования жилищного права.
2. Понятие и правовая природа жилищного права.
3. Предмет и метод жилищного права.
4. Принципы жилищного права.
5. Конституционное право на жилище. Право на жилище в практике Европейского суда по правам человека.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Разграничьте основные концепции, объясняющие правовую природу права на жилище.
2. Охарактеризуйте жилищные отношения.
3. Охарактеризуйте методы правового регулирования, используемые жилищным правом.
4. Охарактеризуйте принципы жилищного права.
5. Охарактеризуйте принципы гражданского права, имеющие значение для жилищного.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Сформулируйте дефиницию «Жилищное право» и определите его юридическую природу.
2. Составьте схему «Жилищные правоотношения».
3. Раскройте особенности жилищных отношений, составляющих предмет жилищного права.
4. Из отдельных нормативных актов выпишите по 5 норм диспозитивного и (или) императивного характера и на основе их анализа определите сущность методов регулирования жилищных отношений.
5. Выполните схему «Принципы жилищного права» с указанием конкретных норм жилищного права, в которых они нашли закрепление или развитие.
6. Сформулируйте понятие и раскройте сущность конституционного права граждан на жилище.
7. Раскройте правовой механизм и формы реализации конституционного права граждан на жилище.
8. Определите цели федеральной жилищной политики и охарактеризуйте их.
9. Составьте схему «Основания возникновения жилищных правоотношений» и дайте их краткую характеристику.
10. Раскройте соотношение принципов жилищного и гражданского права.

*Примерные задания для практических занятий*

#### **Задание 1. (ситуативная задача):**

В отдел по учету и распределения жилья обратилась гражданка Сидорова. Она пояснила, что проживает с мужем и ребенком в однокомнатной квартире в доме жилищно-строительного кооператива. Паевой взнос за квартиру полностью выплачен в 1996 году. Семья состоит в качестве нуждающихся на улучшение жилищных условий, однако за последние годы очередь практически не движется. В настоящее время гражданка Сидорова ждет еще одного ребенка. В связи с тем, что семье из четырех человек затруднительно

<sup>1</sup> При подготовке использовались отдельные задания, содержащиеся в пособии: Алексеева О.Г., Жеранков Д.В., Малинова А.Г., Валеев М.В., Веретенникова С.В. Жилищное право: Практикум. Екатеринбург: Издательский дом «Уральская государственная юридическая академия, 2009. 120 с.

проживать в однокомнатной квартире, Сидорова попросила разъяснить ей, как можно ускорить процесс получения жилой площади. Сидорова пояснила, что они с мужем готовы вложить собственные средства в приобретение жилья, но денег на то, чтобы купить самостоятельно двухкомнатную квартиру, у них нет. Сидорова слышала, что очередникам выдаются субсидии на строительство и приобретение жилья, но она не знает условия их предоставления и имеет ли их семья на это право. Кроме того, Сидорова попросила разъяснить ей, имеют ли они как члены жилищного кооператива право на преимущественное приобретение квартир в доме ЖСК. Все члены кооператива полностью выплатили свои паевые взносы за занимаемые ими квартиры и продают их посторонним лицам, не состоящим в кооперативе. Какое разъяснение следует дать Сидоровой?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

### **Задание 2. (разбор конкретной ситуации):**

Муниципальное унитарное предприятие "Ремонт-сервис" обратилось в суд с иском к Привалову о расторжении договора аренды и выселении его из помещения в порядке ст.610 ГК РФ. В обосновании исковых требований МУП Привалов состоит в трудовых отношениях с 1990 года, был принят на работу сторожем. Как работнику данной организации ему было разрешено проживать в сборно-разборном доме. В 2007 году Привалов был уволен с работы в связи с выходом на пенсию. Таким образом, у ответчика нет оснований пользоваться имуществом МУП. Истцом были предоставлены документы, что дом, в котором проживал Привалов, в состав жилых строений не включен. Истцом был также предоставлен договор аренды, который был заключен между МУП "Ремонт-сервис" и Приваловым, срок действия в договоре сторонами установлен не был. Привалов исковые требования не признал и пояснил, что дом, в котором он проживает, имеет электроосвещение, холодное водоснабжение. В данном строении были оборудованы кухня, ванная комната. Таким образом, по его мнению, между ним и МУП был заключен договор найма служебного жилого помещения. Именно поэтому его нельзя выселить из данного дома, так как он проработал в данной организации 17 лет, с работы уволился по уважительной причине (в связи с достижением пенсионного возраста). Привалов также пояснил, что другого жилого помещения он не имеет, кроме этого он просил суд учесть то обстоятельство, что все эти годы он регулярно вносил плату за пользование данным помещением и плату за коммунальные услуги. Решите спор по существу.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

### **Задание 3. (разбор конкретной ситуации):**

В суд обратился представитель Козина В.В. – адвокат Ушаков с требованием о применении последствий недействительности к ничтожной сделке купли-продажи квартиры между Жолудевым Е.А. и Волченковой О.В. Козин В.В. до 17 октября 2020 г. являлся

единоличным собственником данной однокомнатной квартиры. 16 декабря 2018 г. приговором районного суда г.Екатеринбурга Козин В.В. был осужден к шести годам шести месяцам лишения свободы.

В сентябре 2020 г. на основании нотариальной доверенности, якобы выданной Козиным Волченковой О.В., между Волченковой О.В., действующей от имени Козина, и гражданином Жолудевым Е.А. был заключен договор купли-продажи квартиры, по которому квартира перешла в собственность Жолудева Е.А. Сделка была удостоверена нотариусом и зарегистрирована Учреждением юстиции. Жолудеву Е.А. выдано Свидетельство о государственной регистрации права.

Доверенность на право продажи квартиры выдана Волченковой О.В. 15 августа 2020 г. в г. Екатеринбурге и удостоверена нотариусом. Пребывание Козина В.В. в г. Екатеринбурге 15 августа 2020 г. исключено, что подтверждается ответом на запрос суда начальника колонии.

Какие правоотношения возникли? Нормами какой отрасли права необходимо руководствоваться?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

#### **Задание 4. (задание для работы в малых группах):**

Работая в малых группах по 4-5 человек подготовьте аргументы для обоснования следующих подходов к праву на жилище (каждой группе предлагается обосновать один из существующих подходов):

- элемент правоспособности;
- особое субъективное публичное право;
- особое субъективное частное право;

По согласованию с преподавателем допускается обосновать иной свой подход.

*Отграничьте свой подход от существующих, аргументированно опишите недостатки иных подходов.*

## **Тема 2 . Источники жилищного права**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Понятие и виды источников жилищного права.
2. Действие жилищного права во времени, пространстве, по кругу лиц.
3. Пробелы в жилищном праве и их восполнение.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Становление жилищного законодательства. Понятие жилищного законодательства. Классификация источников российского жилищного права.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации значение и место в системе источников жилищного права. Федеральные законы как источники жилищного права.
3. Указы Президента РФ, постановления Правительства РФ как источники жилищного права.
4. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти источники жилищного права.
5. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации как

- источники жилищного права.
6. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления как источники жилищного права.
  7. Действие норм жилищного законодательства во времени, пространстве и по кругу лиц. Аналогия закона и аналогия права.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Выделите основные этапы становления и развития жилищного законодательства и охарактеризуйте их.
2. Сформулируйте определение понятия «жилищное законодательство».
3. Раскройте содержание и сущность предписаний п. «к» ст. 72 Конституции России, согласно которыми жилищное законодательство отнесено к совместному ведению Российской Федерации и субъектов РФ.
4. На основании анализа положений Конституции РФ и норм ЖК РФ определите полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений
5. На основании соответствующих законодательных актов определите полномочия органов государственной власти субъектов РФ в области жилищных отношений.
6. На основании соответствующих законодательных актов определите компетенцию органов местного самоуправления в области жилищных отношений
7. С учетом государственного устройства России и юридической силы нормативных актов выполните схему «Виды источников жилищного права».
8. Определите роль и место ЖК РФ в системе источников жилищного права и его значение для регулирования жилищных отношений.
9. Определите место и роль ГК РФ в системе источников жилищного права, раскройте его значение для регулирования жилищных отношений.
10. Охарактеризуйте взаимосвязь и соотношение норм ЖК РФ и других федеральных законов, содержащих нормы жилищного права.
11. Дайте краткую характеристику международно-правовых актов, содержащих нормы жилищного права.
12. Раскройте принцип приоритетного применения правил международно-правовых актов и международных договоров России к жилищным отношениям.
13. Раскройте принципы действия жилищного законодательства во времени, пространстве и по кругу лиц.
14. Дайте определения понятий аналогии права и аналогии закона

### **Тема 3. Жилищные правоотношения и основания их движения. Защита жилищных прав**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Понятие и виды жилищных правоотношений.
2. Юридические факты в жилищном праве.
3. Формы и способы защиты жилищных прав.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Сформулируйте классификации жилищных правоотношений.
2. Сформулируйте классификацию юридических фактов жилищного права.
3. Какие Вам известны способы защиты жилищных прав.
4. Охарактеризуйте выселение как способ защиты жилищных прав.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. На основе анализа судебной практике приведите пример спора по каждому виду жилищных правоотношений.
2. На основе анализа судебной практике приведите примеры каждого вида юридических фактов в жилищном праве.
3. На основе анализа судебной практике приведите примеры использования каждого способа защиты в жилищном праве.

#### **Тема 4. Объекты жилищных прав. Жилищные фонды**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Понятие и виды жилищных фондов.
2. Система объектов жилищного права.
3. Понятие, признаки и виды жилых помещений.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений.
2. Жилищный фонд России: понятие, состав и структура.
3. Классификация жилищного фонда по формам собственности и в зависимости от целей использования
4. Государственный учет жилищного фонда в России
5. Включение жилых помещений в жилищный фонд и исключение из жилищного фонда. Перевод жилых домов и жилых помещений в нежилые и признание нежилых домов и помещений жилыми.
6. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Раскройте содержание понятия «жилищный фонд», а также его сущность.
2. Выделите и охарактеризуйте конкретные признаки, по которым может быть проведена дифференциация жилищного фонда на отдельные виды. Исследуйте юридические факты, являющиеся основаниями формирования того или иного вида жилищного фонда.
3. Определите и охарактеризуйте общие и специфические признаки жилищного фонда общего и специального назначения.
4. Составьте схему «Жилищный фонд России» и охарактеризуйте отдельные виды жилищного фонда.
5. Раскройте содержание понятия «жилое помещение», выделите его основные признаки.
6. Со ссылкой на конкретные нормы жилищного права раскройте значение для правового регулирования жилищных отношений таких категорий, как: «жилое помещение», «жилой дом», «квартира», «комната», «жилая комната», «изолированная жилая комната» и «неизолированная жилая комната».
7. Определите и охарактеризуйте правовые основы и задачи государственного учета жилищного фонда страны.
8. На основании анализа соответствующего нормативно-правового акта раскройте порядок включения жилых строений и жилых помещений в жилищный фонд и исключение из жилищного фонда.
9. Раскройте сущность и порядок государственной регистрации прав на жилые помещения как объекты недвижимости и покажите ее соотношение с государственным учетом жилищного фонда страны.
10. Определите задачи государственной жилищной инспекции. Выделите и раскройте основные принципы деятельности государственной жилищной инспекции.



**Задание 1. (ситуационная задача):**

Васильев обратился с иском суд к унитарному предприятию-заводу «Металлоконструкция» с требованием заключить с ним договор найма жилого помещения. Васильев пояснил, что более десяти лет он работает на данном предприятии в должности сторожа в подсобном хозяйстве предприятия. В связи с тем, что он не имел никакого постоянного жилого помещения, администрация разрешила ему проживать в бане, расположенной в этом подсобном хозяйстве. Позднее эта баня была утеплена, в ней были настланы полы, собрана дополнительная печь, чтобы Васильев мог проживать в ней и зимой. В связи с тем, что Васильев достиг пенсионного возраста и имеет намерение уволиться с работы в связи с выходом на пенсию, он боится, что администрация предприятия примет на его должность другого работника и выселит его из того помещения, в котором он проживает в настоящее время. Какое решение должен вынести суд?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Отграничьте на данном примере жилые помещения от нежилых, определите вид жилого помещения.*

**Задание 2. (разбор конкретной ситуации).**

В четырехкомнатной коммунальной квартире проживали: семья Никифоровых (муж, жена, сын 14 лет), которые занимали две комнаты на праве собственности, Митюнин, который занимал одну комнату по договору социального найма, семья Сидоровых (муж и жена), которые занимали комнату по договору социального найма. Митюнин (одиноким пенсионер) начал выращивать грибы (вешенку). Первое время Митюнин занимался выращиванием грибов в своей комнате, затем занял также подоконник в кухне. По данному поводу между проживающими в данной квартире гражданами стали возникать ссоры, Никифоровы и Сидоровы требовали, чтобы Митюнин убрал грибы из общей кухни коммунальной квартиры. Митюнин игнорировал данные требования и заявлял, что он не может прожить на получаемую им пенсию, выращивание грибов приносит ему дополнительный доход, целевое назначение жилого помещения он не нарушает. Затем Митюнин заболел воспалением легких и был госпитализирован. Во время нахождения его в больнице за выращиваемыми им грибами никто не следил, вешенка начала портиться, подоконник в кухне, а также одна стена покрылись плесенью, испортились также те грибы, которые Митюнин выращивал в своей комнате. Грибы, которые Митюнин выращивал на кухне, соседи выбросили, на кухне ими был сделан ремонт, однако в квартире все равно стояли тяжелые запахи, так как комната Митюнина была закрыта, убрать испортившиеся грибы Никифоровы и Сидоровы не могли. Когда Митюнин был выписан из больницы, Никифоровы и Сидоровы потребовали, чтобы Митюнин возместил им средства, затраченные на ремонт (30 тысяч). Митюнин отказался выплачивать им данные средства по следующим причинам: во первых, в том, что грибы испортились Митюнин не виноват, так как по не зависящим от него причинам не мог ухаживать за вешенкой, которую он выращивал; во-вторых, комната расположена в коммунальной квартире, поэтому все проживающие граждане должны принимать участие в ремонте и поддержании в надлежащем состоянии мест вспомогательного пользования данной квартире; в-третьих, стоимость произведенного ремонта явно завышена. Тогда Никифоровы и Сидоровы

предъявили в суд требование о взыскании с Митюнина 30 тысяч, затраченных ими на ремонт кухни, а также о выселении Митюнина из квартиры без предоставления жилого помещения в связи с тем, что Митюнин систематически портит жилое помещение и использует его не по назначению. Сидоровы кроме этого предъявили требование о передаче комнаты Митюнина им, так как Сидорова находится на восьмом месяце беременности), медицинская справка была представлена) и в связи с рождением ребенка они будут признаны нуждающимися в жилом помещении. Как должен быть решен данный спор?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

### **Задание 3. (ситуационная задача).**

Павлова получила по наследству от тетки однокомнатную квартиру. В связи с тем, что Павлова, ее муж и ребенок проживали в четырехкомнатной квартире, принадлежащим им на праве собственности, Павлова, которая занималась индивидуальной предпринимательской деятельностью, решила использовать полученную ею квартиру для изготовления одежды. Именно поэтому в данную квартиру она поместила две швейные машинки, ежедневно в квартиру приходили две швеи, с которыми Павловой были заключены соответствующие договоры, и занимались изготовлением одежды. Швейные работы осуществлялись с 10 часов утра до 15 часов дня. Соседи, которые проживали в соседних квартирах, не возражали против этого. Однако гражданка Енина, которая проживала в однокомнатной квартире этажом ниже, потребовала, чтобы Павлова прекратила данную деятельность в жилом помещении, так как ей мешает шум от швейных машин. Павлова отказалась удовлетворить требования Ениной в связи с тем, что она является собственником данной квартиры и поэтому имеет право использовать ее так, как она считает возможным. Кроме того, никакого вреда жилому помещению работы по изготовлению одежды не приносят, ничьих прав и интересов Павлова не нарушает, а Енина просто не может слышать никакого шума от швейных машинок, так как ее квартира расположена на другом этаже и в другом конце лестничной клетки. Енина обратилась к юристу со следующими вопросами:

- в какой орган ей следует обратиться, чтобы Павловой запретили осуществлять швейные работы в квартире;
- могут ли у Павловой изъять данную квартиру, если она не прекратит заниматься там предпринимательской деятельностью;
- имеет ли какое-то значение то, что Павлова в данной квартире не зарегистрирована (прописана).

Подготовьте ответ на поставленные вопросы.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

#### **Задание 4. (ситуационная задача).**

Образовательное учреждение владеет общежитием, которое является федеральным имуществом и закреплено за ним на праве оперативного управления. В связи с нехваткой учебных аудиторий в общежитии была произведена самовольная перепланировка второго и третьего этажей, в результате чего произошло уменьшение жилой площади. Поскольку данная перепланировка является самовольной, Росреестр отказал в государственной регистрации внесения изменений в общую площадь объекта - общежития.

Учреждение обратилось в арбитражный суд с иском к Росреестру о сохранении в переустроенном и перепланированном состоянии жилого помещения (объекта общежития). Исковые требования обоснованы ссылкой на ст. 222 ГК РФ и п.4 ст. 29 ЖК РФ.

Инспекция государственного строительного надзора, привлеченная к участию в деле, ссылается на то, что истцом представлено заключение по научно-техническому обследованию несущих и ограждающих конструкций надземной части общежития. В целях повышения степени эксплуатационной пригодности строительных конструкций и здания в целом ФГОУ ВПО «ДВГАФК» предлагается выполнить ряд мероприятий.

Решите спор.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

#### **Тема 5. Право собственности и иные вещные права на жилое помещение: понятие, субъекты, содержание, основания возникновения и прекращения**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Понятие, особенности субъектного состава вещных правоотношений в жилищном праве.
2. Особенности содержания права собственности на жилое содержание.
3. Система вещных прав на жилое помещения.
4. Возникновение и прекращение вещных прав на жилые помещения.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения
2. Другие вещные права на жилые помещения
3. Субъекты права собственности и других вещных прав на жилое помещение. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему на праве собственности жилое помещение
4. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Со ссылкой на конкретные нормы жилищного и гражданского права составьте таблицу «Гражданско-правовые сделки по приобретению жилья в собственность граждан» и дайте их общую характеристику.
2. Раскройте порядок и условия приватизации жилых помещений государственного и

- муниципального жилищного фонда.
3. Исследуйте права граждан, имеющих в частной собственности жилой дом (часть дома), квартиру по их использованию.
  4. Составьте исковое заявление о признании права собственности на самовольно возведенный жилой дом.
  5. Определите, в чем состоят публично-правовые ограничения прав собственника жилого помещения и чем они обусловлены.
  6. Охарактеризуйте права членов семьи собственника жилого дома, квартиры, проживающих совместно с ним, по пользованию помещениями в доме, квартире.
  7. Определите и исследуйте правовые основания пользования жилыми помещениями между собственником жилого помещения и бывшими членами его семьи.
  8. Исследуйте обязанность собственника по обеспечению сохранности жилого помещения и содержанию в порядке придомовой территории.
  9. Определите и раскройте правовые последствия, наступающие для собственника, если он бесхозяйственно содержит принадлежащее ему жилое помещение.
  10. Раскройте порядок сноса находящихся в частной собственности граждан жилых домов в связи с изъятием земельных участков для публичных нужд.

*Примерные задания для практических занятий*

**Задание 1. (ситуационная задача):**

Иванов являлся собственником трехкомнатной квартиры (общая площадь 62 кв.м.), расположенной в многоквартирном доме. Данное жилое помещение являлось его личной добрачной собственностью, полученной по наследству от отца. Иванов вступил в брак с гражданкой Пахомовой, у которой на иждивении находился несовершеннолетний сын от первого брака. Пахомова и ее сын были вселены в квартиру, принадлежащую на праве собственности Иванову. Впоследствии в квартиру Иванова была также вселена ее престарелая мать, которая тяжело болела и в связи с возрастом и состоянием здоровья не могла проживать одна, так как нуждалась в постоянном уходе. Иванов, который был зарегистрирован в качестве субъекта предпринимательской деятельности в данном жилом помещении осуществлял дизайнерские работы и работы, связанные с изготовлением одежды по его индивидуальным проектам. Производство Иванова расширялось, одежда, изготовленная по его проектам, стала пользоваться спросом на рынке товаров. В этой связи у Иванова возникла потребность в расширении его производства. Его жена Пахомова не работала, занималась домашним хозяйством, осуществляла уход за своей матерью. Его жене Пахомовой, ее матери стало мешать те работы, которые постоянно осуществлял Иванов в данной квартире. Между супругами стали постоянно возникать скандалы и ссоры. Иванов, который намеревался расторгнуть брак с женой, предложил ей и ее сыну переселиться в двухкомнатную квартиру, которая была приобретена им в период состояния в браке. В связи с тем, что квартира, в которой в настоящее время проживает их семья, расположена на первом этаже, Иванов имеет намерение произвести ее переоборудование, сделать отдельный вход и перевести в нежилое помещение. Его жена Пахомова была категорически против переезда. Она заявила, что состояние здоровья ее матери позволяет ей передвигаться только в инвалидной коляске, поэтому проживая на первом этаже мать, возможно вывозить на прогулки, что будет затруднительно проживая в другой квартире.

Иванов обратился к юристу для получения консультации с целью разрешения возникшего спора. Дополнительно Иванов пояснил, что сын Пахомовой им усыновлен не был, до вступления с ним в брак Пахомова проживала вместе со своей матерью и сыном в деревне в жилом доме, который принадлежал им на праве собственности. Данный дом и сейчас принадлежит им на праве собственности, в нем его жена, ее сын и ее мать и проводят летнее время. Кроме того, давая разрешение на вселение матери своей жены в свою квартиру, Иванов не имел намерения вселять ее как члена своей семьи, а просто временно в связи с

состоянием ее здоровья разрешил теще пользоваться жилым помещением без взимания платы за это.

Дайте правовой анализ данной ситуации. Как следует разрешить возникший между Ивановым и Пахомовой спор?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. О каких видах вещных прав идёт речь в задании? Определите основания их возникновения и/или изменения и/или прекращения. Установите их содержание и пределы.*

## **Задание 2.**

В двухкомнатной квартире муниципального жилищного фонда по договору социального найма проживала семья Рыбиных. Состав семьи 5 человек (Наниматель – мать гражданки Рыбиной Акимова 83 года, ее дочь Рыбина Татьяна, ее муж Рыбин Алексей и двое их детей, дочь Елена 21 год и сын Дмитрий 16 лет). Проживающие в жилом помещении граждане решили его приватизировать. В связи с тем, что гражданка Акимова находилась в преклонном возрасте, она отказалась от участия в приватизации в пользу других членов семьи. Гражданин Рыбин также отказался от участия в приватизации в связи с тем, что он по месту работы состоял в очереди на получение жилого помещения. Квартира была передана в общую долевую собственность Татьяна Рыбиной, Елены Рыбиной и Дмитрия Рыбина. Через год после приватизации жилого помещения умерла Акимова. После ее смерти отношения между супругами Рыбиными испортились и брак между ними был расторгнут. Татьяна Рыбина предложила бывшему мужу размен квартиры, в результате которого она с детьми переселялась в однокомнатную квартиру, а ее бывший муж переезжал в комнату, расположенную в трехкомнатной квартире (комната находилась в собственности гражданина Перова). От предложенного варианта обмена Рыбин категорически отказался, заявив, что он будет согласен переселиться только в однокомнатную отдельную квартиру. Татьяна Рыбина пыталась договориться с мужем и пояснила, что обменять их двухкомнатную квартиру на две однокомнатные возможно только с денежной доплатой, однако денег в их семье на такой вариант обмена нет. Тогда Рыбин заявил, что на иной вариант он никогда не согласится и из жилого помещения никуда не выедет. Вскоре Рыбин заявил, что он имеет намерение вступить в новый брак с гражданкой Зиминой и вселит ее в ту квартиру, в которой он проживает в настоящее время. Татьяна Рыбина обратилась к юристу за консультацией по следующим вопросам:

1. В связи с тем, что собственниками квартиры является она и ее дети, имеет ли Рыбин после расторжения брака проживать в ней? Каковы его жилищные права?
2. Если Рыбин действительно вступит в новый брак имеет ли он право вселить в их квартиру свою новую жену без согласия на это ее самой и их совершеннолетней дочери Елены, которая также является собственником квартиры?
3. Имеет ли она право продать данную квартиру без согласия на это ее бывшего мужа? Если да, то обязан ли он будет освободить проданное жилое помещение?

При этом Татьяна Рыбина пояснила юристу, что она не имеет намерения выгнать из квартиры бывшего мужа «на улицу», она и их дети готовы разменять квартиру таким образом, чтобы и Рыбин оказался обеспечен жилой площадью, но выдвигаемые им требования с учетом материального положения их семьи невыполнимы. Дайте ответы на поставленные вопросы.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. О каких видах вещных прав идёт речь в задании? Определите основания их возникновения и/или изменения и/или прекращения. Установите их содержание и пределы.*

### **Задание 3.**

Иванова является собственником двухкомнатной квартиры. С ней проживает ее сын и его дочь Лилия (внучка Ивановой). сын предложил Ивановой продать ее квартиру и купить 3-комнатную в центре города. Разницу в стоимости продаваемой и покупаемой квартиры Иванов пообещал матери оплатить самостоятельно. Покупатели 2-комнатной квартиры (супруги Иволгины) перечислили на счет Ивановой в отделении Сбербанка сумму эквивалентную 30 000 долларов США. Договор купли-продажи 2-х комнатной квартиры Ивановой был оформлен и зарегистрирован надлежащим образом. Для того, чтобы рассчитаться с продавцом 3-х комнатной квартиры Сидохиным, Иванова сняла деньги со своего счета в Сбербанке и дома передала своему сыну, без свидетелей. Какой-либо расписки в получении денег Иванова от своего сына не взяла. На следующий день Иванов, добавив из своих средств сумму, эквивалентную 20000 долларов США в рублевом эквиваленте, произвел расчеты с продавцом 3-комнатной квартиры Сидохиным. На стадии оформления договора купли-продажи Иванов предложил матери, учитывая ее пожилой возраст, оформить квартиру в собственность его дочери, внучки Ивановой. Иванова согласилась на предложение своего сына, в договоре купли-продажи покупателем выступала Лилия Иванова, 3- комнатная квартира была оформлена только в ее собственность. Через два года после заключения договора купли-продажи 3-комнатной квартиры и его государственной регистрации сын Ивановой погиб в автомобильной аварии. Через 2 года после смерти отца Лилия Иванова продала квартиру и уехала на постоянное место жительства в город Санкт-Петербург, сказав своей бабушке, чтобы она ехала жить в дом престарелых. Иванова обратилась с иском в суд о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, заключенного Лилией Ивановой без ее согласия и о признании за Ивановой права собственности на 2/3 квартиры. Подлежит ли удовлетворению требование Ивановой? Есть ли у нее какие-либо права на спорную 3-х комнатную квартиру?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. О каких видах вещных прав идёт речь в задании? Определите основания их возникновения и/или изменения и/или прекращения. Установите их содержание и пределы.*

### **Задание 4.**

Фокина обратилась в суд иском к Королеву о снятии с регистрационного учета. В заявлении указала, что она является собственницей квартиры в г. Новосибирск. Квартира перешла ей в порядке наследования (по завещанию) от отца. Ее брат - Королев в квартире зарегистрирован. Однако, он в квартире фактически не проживает с 2001 года, а проживает

по другому адресу с женой и ребенком. Членом семьи истицы ответчик не является, расходов по оплате за содержание спорной квартиры не несет. Истица, ссылаясь на ст.31 ЖК РФ, ст.304 ГК РФ, просила снять К. с регистрационного учета.

Ответчик в судебном заседании иск не признал, ссылаясь на то, что имеет право пользования спорным жилым помещением, так как квартира передавалась истице в собственность с условием сохранения права пользования за ответчиком.

Ответчик пояснил, что временно проживает по другому адресу и кроме спорной квартиры другого места регистрации не имеет. Поскольку квартира передана Фокиной с условием сохранения прав ответчика, она не имеет права требовать его снятия с регистрационного учета. Просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Решите спор.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. О каких видах вещных прав идёт речь в задании? Определите основания их возникновения и/или изменения и/или прекращения. Установите их содержание и пределы.*

## **Тема 6. Понятие, состав и правовой режим общего имущества многоквартирного дома**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Правовая природа общего имущества многоквартирного дома.
2. Состав общего имущества.
3. Земельный участок, на котором находится многоквартирный дом.
4. Помещения в составе общего имущества.
5. Иное общее имущество многоквартирного дома.
6. Режим общей долевой собственности общего имущества.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Определите момент возникновения общего имущества.
2. Определите момент возникновения прав на общее имущество.
3. Дайте определение каждого вида общего имущества.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. В отношении земельного участка как элемента общего имущества приведите примеры, когда такой элемент может отсутствовать.
2. Охарактеризуйте способы распоряжения общим имуществом и долей в праве на общее имущество.
3. Анализируя судебную практику приведите пример спора в отношении каждого вида общего имущества.

*Примерные задания для практических занятий*

### **Задание 1. (задание для дискуссии):**

Охарактеризуйте идеальный с Вашей точки зрения режим многоквартирного дома (часть земельного участка, единый объект как здание, совокупность различных помещений и общего имущества многоквартирного дома) обоснуйте подход.

## **Задание 2. (задание для работы в малых группах):**

Работая в малых группах по 4-5 человек подготовьте проекты решений и алгоритм проведения общих собраний с описанием необходимого результата голосования (либо иной алгоритм, если по закону предусмотрены другой порядок распоряжения) по вопросам (каждой группе дается один вопрос):

- 1) Возведения отсекающей перегородки в общем коридоре на две квартиры;
- 2) Возведения крыльца для оборудования отдельного входа в нежилое помещение на первом этаже многоквартирного дома;
- 3) Размещения на крыше многоквартирного дома оборудования оператора сотовой связи за плату;
- 4) Определение условий платной парковки на земельном участке под многоквартирным домом.
- 5) После подготовки группы обмениваются результатом и высказывают замечания по отношению друг к другу.

## **Задание 3. (ситуационная задача):**

На земельном участке, находящимся в муниципальной собственности, возведены здание школы, администрации района и два многоквартирных дома.

Собственник одного из помещений в одном из многоквартирных домов обратился в суд с иском о признании права собственности на данный земельный участок.

Как должен быть решён спор?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите надлежащий способ защиты.*

## **Задание 4. (ситуационная задача):**

Гражданин Сидоров обнаружил огромное влажное пятно на потолке и намерен добиваться судебной защиты. Определите, кто является надлежащим ответчиком в данной ситуации и от чего это зависит.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите надлежащий способ защиты.*

## **Тема 7. Способы управления общим имуществом многоквартирного дома, условия осуществления такого управления (включая лицензирование). Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Управление управляющей организацией.



3. Непосредственное управление.
4. Управление товариществом собственников жилья.
5. Управление жилищным кооперативом.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Охарактеризуйте основные критерии и порядок определения способа управления многоквартирным домом.
2. Охарактеризуйте договор управления многоквартирным домом и требования, которые предъявляются к управляющей организации.
3. Охарактеризуйте порядок осуществления непосредственного управления.
4. Охарактеризуйте статус товарищества собственников жилья.
5. Охарактеризуйте статус жилищного кооператива как способа управления многоквартирным домом.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Сравните способы управления многоквартирным домом по различным критериям, составьте сравнительную таблицу.

*Примерные задания для практических занятий*

**Задание 1. (ситуационная задача):**

Козлов купил двухкомнатную квартиру в многоквартирном доме. После того, как Козлов в нее вселился, к нему обратился председатель товарищества собственников жилья, которое было создано в этом доме. Председатель ТСЖ объяснил, что, так как формой управления многоквартирного дома избрано ТСЖ, каждый собственник, который приобретает квартиры в этом доме, обязан вступить в ТСЖ. Козлов ответил отказом, так как на момент образования товарищества собственников жилья, он в этом доме не проживал и за образование ТСЖ не голосовал. Тогда председатель ТСЖ заявил, что в случае отказа Козлова вступить в ТСЖ на него будет наложен штраф. Кроме того, в этом случае расходы Козлова по обслуживанию его квартиры в два раза превысят расходы тех домовладельцев, которые являются членами товарищества собственников жилья. Козлов обратился к юристу за разъяснением своих прав. Какую консультацию ему должен дать юрист?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

**Задание 2. (ситуационная задача):**

Жильцы многоквартирного дома были крайне недовольны обслуживанием их квартир жилищно-эксплуатационной организацией. В связи с тем, что большинство квартир в этом доме были приватизированы, на общем собрании проживающих было принято решение образовать товарищество собственников жилья. Однако у жильцов дома возникли ряд вопросов, по поводу которых они обратились к юристу. Были заданы следующие вопросы:

- 1) Товарищество собственников жилья будет являться коммерческой или некоммерческой организацией? Будет ли иметь право ТСЖ заниматься предпринимательской деятельностью, и если такое право у ТСЖ имеется, то каков должен быть механизм распределения полученной прибыли?

2) Ряд жильцов в этом доме свои квартиры не приватизировали и продолжают проживать на условиях социального найма жилого помещения. Возможно ли образование ТСЖ в этом случае? Если создание ТСЖ возможно, то могут ли наниматели являться членами товарищества собственников жилья и участвовать в управлении домом?

3) После регистрации товарищества собственников жилья имеет ли оно право заключить договор на обслуживание дома с другой жилищно-эксплуатационной организацией или все обслуживание дома ТСЖ обязано будет осуществлять своими силами? В последнем случае имеет ли право товарищество собственников жилья принять на работу по трудовому договору работников, которые будут обслуживать жилищный фонд?

4) Кому принадлежит право собственности на земельный участок на котором расположен жилой дом

Какое разъяснение по данным вопросам должен дать юрист?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

### **Задание 3. (задание для дискуссии):**

Подготовьте аргументы в пользу выбора одного из способов управления многоквартирным домом: Управляющей организацией или товариществом собственников жилья.

### **Задание 4. (работа в малых группах):**

Работая в малых группах по 4-5 человек подготовьте полный алгоритм действий заинтересованного собственника помещения в многоквартирном доме в случае, если остальные собственники уклоняются от выбора способа управления.

## **Тема 8. Общая характеристика договоров найма жилых помещений, договор «коммерческого» найма жилого помещения.**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Понятие и квалифицирующие признаки договора найма жилого помещения.
2. Виды договоров найма.
3. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие форма, особенности заключения, изменения и расторжения, права и обязанности сторон.
4. Особенности ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по договору коммерческого найма.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Договор коммерческого найма жилого помещения (понятие, существенные и иные условия, форма).
2. Стороны договора коммерческого найма жилого помещения. Правовое положение граждан, постоянно проживающих вместе с нанимателем по договору коммерческого найма жилого помещения.
3. Содержание договора коммерческого найма жилого помещения. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения.

- а) обеспечение эксплуатации, содержание, ремонт и переоборудование жилого помещения, сданного в коммерческий наем;
  - б) плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору коммерческого найма и сроки ее внесения;
  - в) вселение в жилое помещение, занимаемое по договору коммерческого найма, других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем и временных жильцов;
  - г) сдача жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма, в поднаем.
4. Изменение договора коммерческого найма жилого помещения.
  5. Основания и порядок прекращения действия договора коммерческого найма жилого помещения.
  6. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения по соглашению сторон, требованию нанимателя.
  7. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения по требованию наймодателя. Выселение нанимателя и проживающих с ним граждан из жилого помещения.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Определите и охарактеризуйте существенные условия договора коммерческого найма жилья.
2. Сформулируйте понятие и охарактеризуйте предмет договора коммерческого найма жилья.
3. Определите срок действия договора коммерческого найма жилья и раскройте правовые последствия отсутствия в договоре коммерческого найма жилья указания о сроке его действия.
4. Раскройте особенности договора найма жилого помещения, заключенного на срок до одного года (краткосрочный наем).
5. Охарактеризуйте стороны договора коммерческого найма жилого помещения.
6. Раскройте правовое положение граждан, постоянно проживающих вместе с нанимателем по договору коммерческого найма жилого помещения.
7. Исследуйте основания и порядок замены нанимателя в договоре коммерческого найма жилья другим гражданином, постоянно проживающих в жилом помещении вместе с нанимателем.
8. Раскройте условия и порядок вселения в жилое помещение, занимаемое по договору коммерческого найма, других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем.
9. Исследуйте условия и порядок вселения в жилое помещение, занимаемое по договору коммерческого найма, временных жильцов и раскройте их правовое положение.
10. Раскройте условия и порядок расторжения договор коммерческого найма жилого помещения по инициативе нанимателя.
11. Раскройте условия и порядок расторжения договор коммерческого найма жилого помещения по инициативе наймодателя.
12. Охарактеризуйте последствия расторжения договора коммерческого найма жилого помещения.

## **Тема 9. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Общие и специальные основания предоставления жилых помещений по договорам социального найма.
2. Малоимущность и нуждаемость в жилом помещении.
3. Внеочередное предоставление жилого помещения.
4. Учет нуждающихся.
5. Решение о предоставлении жилого помещения

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

2. 1. Реализация гражданами права на жилое помещение в домах государственного и муниципального жилищного фонда на условиях социального найма. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
3. Категории граждан, которым может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма.
4. Основания признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договору социального найма. Учетная норма площади жилого помещения.
5. Порядок принятия граждан на учет для предоставления жилища на условиях социального найма.
6. Основания и порядок снятия и сохранения за гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилища на условиях социального найма.
7. Предоставление гражданам жилых помещений по договору социального найма. Очередность предоставления жилых помещений. Внеочередное предоставление жилых помещений.
8. Норма предоставления площади жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Выпишите и охарактеризуйте нормативно-правовые акты федерального и регионального уровня (Свердловской области или иного субъекта РФ), которые устанавливают отдельные формы реализации гражданами права на жилое помещение в домах государственного и муниципального жилищного фонда.
2. Выпишите и охарактеризуйте нормативно-правовые акты отдельных федеральных органов исполнительной власти, устанавливающих порядок и условия предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений в домах государственного (муниципального) жилищного фонда, и сравните их с общими предписаниями жилищного права на этот счет.
3. Раскройте содержание положений п. 3 ст. 40 Конституции России о предоставлении гражданам жилого помещения социального использования.
4. Со ссылкой на соответствующие нормы жилищного права составьте таблицу «Категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения социального использования».
5. Со ссылкой на соответствующие нормы жилищного права раскройте порядок учета граждан, нуждающихся в жилище.
6. Охарактеризуйте требования, предъявляемые к жилым помещениям социального использования. Раскройте понятие «норма предоставления жилой площади» и раскройте ее юридическое значение.
7. Исследуйте порядок предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

*Примерные задания для практических занятий*

**Задание 1. (анализ конкретной ситуации):**

В орган местного самоуправления в г. Екатеринбурге обратилась гражданка Поркина с заявлением о постановке ее на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма. Ею были предоставлены следующие документы: справка с места жительства о составе семьи, из которой следовало, что семья Поркиных проживают в двухкомнатной квартире (общ. площадь - 60 кв.м.). Семья Поркиных состоит из 4 человек, сама гражданка Поркина, ее муж и двое несовершеннолетних

детей (сын и дочь). Поркина также предоставила документы о том, что ее муж является инвалидом 2-ой группы (психическое заболевание), в настоящее время муж не работает и не имеет никаких доходов, кроме пенсии. Муж оказывает плохое влияние на детей, поэтому Поркина считает, что их семье следует предоставить 4-х комнатную квартиру, так как дети являются разнополыми. Поркина также представила документы из Федеральной регистрационной службы о том, что ни она сама, ни члены ее семьи не имеют в собственности недвижимого имущества. Есть ли основания для постановки Поркиной на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении? Какие документы должны предоставлять граждане в орган местного самоуправления в целях постановки их на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите, имеются ли основания для возникновения правоотношений социального найма.*

### **Задание 2. (анализ конкретной ситуации):**

Гражданин Котов состоял на учете в органе местного самоуправления в качестве нуждающегося в жилом помещении с 1976 года. В 2001 году Котов был признан инвалидом 1 группы по общему заболеванию (открытая форма туберкулеза). Каких-либо документов, которые бы подтверждали его заболевания в орган местного самоуправления Котов не представил, заявление о предоставлении ему жилого помещения в первоочередном или внеочередном порядке не подавал. В 2020 году Котов представил документы о своей болезни в орган местного самоуправления и потребовал предоставления ему жилого помещения во внеочередном порядке. При этом он считал, что орган местного самоуправления должен учесть то обстоятельство, что право на льготное обеспечение жилым помещением возникло у него с 2001 года. Подготовьте ответ по заявлению гражданина Котова.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите, имеются ли основания для возникновения правоотношений социального найма.*

### **Задание 3. (анализ конкретной ситуации):**

Семья Ваняшиных (муж, жена, трое детей) состояли на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении с 1985 года. Во время ежегодной проверки списков граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, Ваняшиным было предложено представить справки о совокупном доходе семьи. Кроме этого, на основании документов, полученных в Росреестре, следовало, что в 2021 году Ваняшина получила по наследству от своей бабушки двухкомнатную благоустроенную квартиру в г. Ревде. Документов о доходах семьи Ваняшиными представлено не было. Орган местного самоуправления вынес решение о снятии Ваняшиных с учета в качестве нуждающихся в жилом помещении в связи с тем, что ими утрачены основания, дающие право на получение жилого помещения по договору социального найма (У Ваняшиной в собственности есть недвижимое имущество и

Ваняшиными не представлены документы, подтверждающие, что они являются малоимущими гражданами). Ваняшин обжаловал решение органа местного самоуправления в суд. Проанализируйте законность принятого органом местного самоуправления решения. Какие имеются основания для снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилом помещении? Какое решение вынесет суд по жалобе Ваняшина?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите, имеются ли основания для возникновения правоотношений социального найма.*

#### **Задание 4. (анализ конкретной ситуации):**

Гражданин Ивлев в 2020 году обратился в орган местного самоуправления с заявлением о принятии его на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении. К заявлению были приложены следующие документы: справка с места жительства о том, что семья Ивлевых их 5 человек проживают в двухкомнатной квартире муниципального жилищного фонда общей площадью 42 кв.м., документы о доходах, из которых следовало, что семья имеет доход ниже прожиточного минимума, необходимые справки из налоговой инспекции, документы из Федеральной регистрационной службы о том, что у Ивлева и членов его семьи отсутствует на праве собственности недвижимое имущество. После соответствующей проверки органом местного самоуправления было вынесено решение об отказе в постановке Ивлева на учет по следующим основаниям. Мать жены Ивлева Нивина была вселена в квартиру, в которой проживала их семья, в 2018 году. До этого времени Нивина проживала в деревне в доме, который принадлежал ей на праве частной собственности и который был продан Нивиной только в 2019 году. В том же 2019 году сын Ивлева женился и в квартиру в качестве члена семьи была вселена его жена (невестка Ивлевых), которая до этого проживала вместе со своей матерью в двухкомнатной благоустроенной квартире. Таким образом, орган местного самоуправления посчитал, что Ивлевы намеренно ухудшили свои жилищные условия с целью получения жилого помещения по договору социального найма. Ивлев обжаловал вынесенное решение в судебном порядке. Ивлев указал, что его теще Нивиной 87 лет и она в силу возраста и состояния здоровья не могла проживать одна в неблагоустроенном деревенском доме, деньги полученные от продаже дома Нивиной в деревне были потрачены на свадьбу и свадебное путешествие его сына. Что же касается вселения в их квартиру его невестки (жены сына), то она действительно до вступления в брак проживала со своей матерью в двухкомнатной квартире. Квартира была в собственности матери его невестки, которая была категорически против того, чтобы ее дочь вышла замуж за сына Ивлева. После вступления в брак мать его невестки буквально выгнала ее из своей квартиры и заявила, что она никогда не даст согласия на вселение в ее квартиру зятя, сына Ивлева. Какое решение вынесет суд в данном случае? Правомерен ли отказ органа местного самоуправления об отказе в принятии Ивлева на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все*

*юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите, имеются ли основания для возникновения правоотношений социального найма.*

### **Тема 10. Договор социального найма жилого помещения: стороны и иные участники договорного правоотношения, содержание**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Понятие и квалифицирующие признаки договора социального найма, требования к форме.
2. Стороны договора социального найма жилого помещения.
3. Права и обязанности сторон договора социального найма.
4. Последствия нарушения договора социального найма.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Понятие и характеристика договора социального найма жилого помещения. Форма и срок договора социального найма.
2. Стороны договора социального найма жилого помещения. Понятие и круг членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
3. Предмет договора социального найма жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилому помещению по договору социального найма жилья
4. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения
5. Вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, других граждан в качестве членов семьи нанимателя.
6. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения.
7. Обмен жилыми помещениями: понятие, условия и порядок. Принудительный обмен жилыми помещениями. Основания и последствия признания обмена жилыми помещениями недействительным.
8. Право нанимателя на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого и способы его реализации.
9. Сдача жилого помещения в поднаем. Правовое положение поднанимателя.
10. Порядок и условия вселения в жилое помещение временных жильцов, их правовое положение.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Охарактеризуйте стороны договора социального найма жилого помещения.
2. Сформулируйте понятие и определите категории членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
3. Раскройте правовое положение членов семьи нанимателя, проживающих совместно с ним в жилом помещении, занимаемом по договору социального найма.
4. Выделите и проанализируйте требования, предъявляемые к жилому помещению по договору социального найма жилья.
5. Исследуйте форму договора социального найма жилья и определите правовые последствия ее нарушения
6. Определите и охарактеризуйте существенные условия договора социального найма жилья.
7. Определите сущность и юридическую природу субъективного права нанимателя (членов его семьи) пользования жилым помещением по договору социального найма жилья и раскройте его содержание.
8. На основании соответствующих норм жилищного права составьте схему «Права и обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения».

9. На основании соответствующих норм жилищного права составьте схему «Права и обязанности нанимателя по договору социального найма жилого помещения».
10. Исследуйте условия и порядок вселения в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, других граждан в качестве членов семьи нанимателя.
11. Раскройте условия и порядок обмена жилыми помещениями.
12. На основании собственной фабулы составьте заявление об обмене жилой площади.
13. На основании соответствующих норм жилищного права составьте таблицу «Основания, препятствующие обмену жилыми помещениями».
14. Определите основания и раскройте порядок принудительного обмена жилыми помещениями.
15. Определите основания и последствия признания обмена жилыми помещениями недействительным.
16. Охарактеризуйте правовое положение поднанимателя.
17. Исследуйте порядок и условия вселения в жилое помещение временных жильцов.
18. Составьте сравнительную таблицу правового положения поднанимателей жилой площади и временных жильцов.

### *Примерные задания для практических занятий*

#### **Задание 1. (анализ конкретной ситуации):**

Семенову в установленном порядке была предоставлена двухкомнатная квартира в доме муниципального жилищного фонда, в которую он вселился вместе со своей женой и ее родной сестрой. Все трое были зарегистрированы в данном жилом помещении. Через три года после вселения в данную квартиру Семенов уехал на заработки в район Крайнего севера. Через год после отъезда от него перестали поступать какие-либо вести. Супруга Семенова обратилась с заявлением в милицию о розыске ее мужа. Принятыми мерами место нахождения Семенова установить не удалось, было установлено, что Семенов уволился с работы и уехал, якобы домой. По заявлению жены Семенов в судебном порядке был признан безвестно отсутствующим. После этого Семенова обратилась к наймодателю с заявлением о том, чтобы нанимателем квартиры считалась она. Наймодатель потребовал от Семеновой предоставить договор найма на занимаемое жилое помещение. Было установлено, что договор социального найма письменно заключен не был. Тогда к Семеновой и ее сестре было предъявлено требование об освобождении занимаемого ими жилого помещения, так как отсутствуют правовые основания пользования данным жилым помещением. Кроме этого, в исковом заявлении было указано, что сестра Семеновой не может быть признана членом семьи нанимателя жилого помещения в данном случае и решение о предоставлении жилого помещения было вынесено с нарушением действующего жилищного законодательства. Какое решение должен вынести суд?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите, имеются ли основания для возникновения правоотношений социального найма.*

#### **Задание 2. (ситуационная задача):**

Потяркину и его семье, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, в установленном порядке была предоставлена квартира в доме муниципального



жилищного фонда. Потяркины отказались от вселения в данную квартиру так как жилое помещение не имело полного уровня благоустройства (отсутствует горячее водоснабжение). Кроме этого, две комнаты из трех являются смежными, таким образом, двое разнополых детей будут вынуждены проживать в смежных неизолированных комнатах, что противоречит установленным требованиям, так как предметом договора социального найма может быть только изолированное жилое помещение. Проанализируйте доводы Потяркиных. Охарактеризуйте предмет договора социального найма жилого помещения.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите, имеются ли основания для возникновения правоотношений социального найма.*

### **Задание 3.**

Викулова обратилась с заявлением к наймодателю о том чтобы плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги ее бывшему мужу начислялась отдельно. Викулова пояснила, что она сама, ее бывший муж, брак с которым расторгнут в установленном порядке, и их несовершеннолетняя дочь проживают в двухкомнатной квартире муниципального жилищного фонда. Нанимателем является Викулова. После расторжения брака между ней и ее бывшим мужем было заключено соглашение о том, что он и дочь будут проживать в комнате площадью 18, кв.м., а ее бывший муж в изолированной комнате 10 кв.м. Бывший муж сильно пьет, не платит алименты на их дочь, именно поэтому Викулова вынуждена полностью вносить квартирную плату. Она пояснила, что хотела потребовать, чтобы с ее мужем был заключен отдельный договор найма жилого помещения, однако на работе юрист сказал ей, что действующим жилищным законодательством в настоящее время раздел жилого помещения не предусмотрен. В требованиях Викуловой было отказано на том основании, что пока они проживают с бывшим мужем в одной квартире, то они оба должны нести солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, квартирная плата начисляется на семью. Если у Викуловой с бывшим мужем конфликтные отношения, то следует просто разменять квартиру. Викулова обратилась за консультацией к юристу по данному вопросу. Дайте ответ Викуловой о том, как ей следует поступить в данной ситуации.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований изменения договора социального найма.*

### **Задание 4.**

Чурсина проживала вместе с дочерью в двухкомнатной квартире муниципального жилищного фонда. Ее дочь Людмила вышла замуж за Гаврикова, вскоре у них родился сын. Для помощи в уходе за ребенком Чурсина пригласила из деревни свою двоюродную тетю и хотела вселить ее в квартиру в качестве члена своей семьи. В этом ей было отказано, так как,

по мнению наймодателя, дальняя родственница не может быть признана членом семьи нанимателя жилого помещения, а Чурсина просто намеренно хочет ухудшить жилищные условия с целью постановки на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении. Чурсина обжаловала отказ в суд. В заявлении она указала, что ее зять не зарегистрирован в ее квартире, а остался зарегистрированным в трехкомнатной квартире своих родителей. Таким образом, так как он проживает вместе со своей женой, дочь Чурсиной в ее квартире, будучи в ней не зарегистрированным, то прав на данную жилую площадь он не имеет и не может считаться членом ее семьи. Что же касается ее внука, то по настоянию ее зятя Гаврикова, он также был зарегистрирован в жилом помещении по месту жительства Гаврикова. Таким образом, вселение в квартиру тети никак не приведет к тому, что их семья будет признана нуждающимися в жилом помещении. Проанализируйте доводы Чурсиной. Какие граждане и в каком порядке могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения? Какое значение имеет регистрация граждан по месту жительства (пребывания) и каким образом она влияет на право гражданина на жилое помещение? Решите спор.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований изменения договора социального найма.*

## **Тема 11. Изменение и прекращение договора социального найма жилого помещения**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Основания изменения договора социального найма.
2. Обмен жилыми помещениями.
3. Основания прекращения договора социального найма.
4. Выезд из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.
5. Виды выселений из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Изменение договора социального найма жилого помещения (понятие, основания, правовые последствия).
2. Изменения договора социального найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью.
3. Изменения договора социального найма жилого помещения вследствие признания нанимателем другого члена семьи.
4. Изменение договора вследствие переоборудования и перепланировки квартиры и капитального ремонта жилого дома.
5. Расторжение договора социального найма жилого помещения по соглашению сторон и по требованию нанимателя.
6. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя: основания и порядок.
7. Выселение нанимателя и членов его семьи:
  - а) с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения;
  - б) с предоставлением другого жилого помещения;
  - в) без предоставления жилого помещения.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Составьте схему «Основания изменения договора социального найма жилого помещения» и охарактеризуйте их.
2. Раскройте сущность изменения договора по требованию нанимателей, объединяющихся в одну семью, и вследствие признания нанимателем другого члена семьи.
3. На основании своей фабулы составьте исковое заявление о выселении нанимателя (члена его семьи) без предоставления другого жилого помещения в связи с систематическим разрушением жилого помещения.
4. На основании своей фабулы составьте исковое заявление о выселении нанимателя (члена его семьи) из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения за невозможностью совместного проживания в квартире (доме, подъезде).
5. На основании своей фабулы составьте исковое заявление о выселении нанимателя (члена его семьи) без предоставления другого жилого помещения в связи с использованием жилого помещения не по назначению.
6. Наскройте сущность понятий "прекращение договора социального найма", "расторжение договора социального найма" и "выселение из жилого помещения"
7. Составьте сравнительную таблицу выселения из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, другого жилого помещения и выселения без предоставления жилого помещения.
8. Составьте таблицу «Основания и правовые последствия прекращения договора социального найма жилого помещения».

*Примерные задания для практических занятий*

#### **Задание 1.**

В коммунальной квартире проживала Петрова (занимала комнату размером 15 кв.м. по договору социального найма), две комнаты в этой квартире также по договору социального найма занимали Котовы, муж, жена и дочь (комнаты смежные, размером 14 кв.м. и 9 кв.м.). Петрова постоянно болела, ей требовался постоянный уход. Ее сын Павел Петров, который проживал отдельно от матери в однокомнатной квартире улучшенной планировки, предложил Котовым совершить обмен занимаемых ими комнат на его квартиру. Котовы согласились, обмен был совершен и оформлен надлежащим образом. После вселения в квартиру Петров и его мать обратились с письменным заявлением к наймодателю жилого помещения об изменении договора социального найма и о заключении на всю квартиру одного договора найма с Павлом Петровым. Наймодатель отказал Петровым в этом по тем основаниям, что Петровой 78 лет, и в случае ее смерти ее комната должна быть предоставлена гражданам, нуждающимся в жилом помещении. Что же касается Петрова то он и так занимает две комнаты в данной квартире и обеспечен жилым помещением свыше установленной нормы предоставления. Петровы обжаловали отказ наймодателя в суд. Насколько обоснован отказ наймодателя в заключении одного договора найма на всю квартиру? Какое решение должен вынести суд?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований изменения договора социального найма.*

## Задание 2.

Жулдыбин проживал в однокомнатной квартире по договору социального найма (общая площадь квартиры 31 кв. м.). В связи с капитальным ремонтом и реконструкцией жилого дома Жулдыбину было предложено расторгнуть договор социального найма на занимаемую им квартиру и переселиться в другое жилое помещение в связи с тем, что квартира, которую занимает Жулдыбин, после реконструкции не сохранится (будет присоединена к соседней квартире). Жулдыбин категорически отказался в связи с тем, что наймодателем ему предложено переселиться в комнату в коммунальной квартире. Кроме этого, его категорически не устраивает район, в котором расположено предлагаемое ему жилое помещение, а также то, что квартира, в которую ему предлагают переселиться, расположена на первом этаже. Жулдыбин также пояснил, что не согласен с реконструкцией жилого дома. Наймодатель обратился в суд с требованием о расторжении договора найма с Жулдыбиным и о переселении последнего в предлагаемое жилое помещение. В обосновании своих требований Наймодатель отметил, что план реконструкции жилого дома утвержден в установленном порядке. Что же касается того, что Жулдыбин проживает в отдельной квартире, то в связи с переселением жилищные условия последнего только улучшатся, так как в настоящее время размер жилой комнаты в квартире, которую он занимает 15 кв.м., а размер комнаты, в которую ему предлагают переселиться 18 кв.м. Наймодатель также представил в суд документы, подтверждающие, что жилое помещение, предоставляемое Жулдыбину является благоустроенным и соответствует установленным требованиям и нормам. Решите спор по существу.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований прекращения договора социального найма.*

## Задание 3.

Никитин проживал в двухкомнатной квартире по договору социального найма с двумя несовершеннолетними детьми (Иваном, 8 лет и Марией, 6 лет). После гибели жены Никитин стал злоупотреблять спиртными напитками, не приходил домой по несколько дней, За систематические прогулы и нахождение на рабочем месте в нетрезвом состоянии Никитин был уволен с работы, после этого он стал уносить из дома вещи и пропивать их. В квартире постоянно собирались пьяные компании, возникали драки, скандалы. Дети по несколько дней находились дома одни, у них не было одежды и еды, Иван практически перестал посещать школу, Машу неоднократно никто не забирал из садика, она оставалась там по несколько дней. Никитин был лишен родительских прав, опекуном несовершеннолетних была назначена Мишина, мать умершей жены Никитина. Мишина обратилась в суд с требованием о выселении из квартиры Никитина в связи с тем, что его дальнейшее проживание с детьми оказывает на них отрицательное влияние. Требование Мишиной было поддержано органами опеки и попечительства. В своем заключении орган опеки и попечительства отметил, что после лишения родительских прав Никитин своего поведения не изменил, продолжает употреблять спиртные напитки, приводить в квартиру своих друзей. Один раз Никитин избил Мишину и ночью выгнал ее из квартиры вместе с детьми. Кроме этого, Мишина пояснила в суде, что в настоящее время оформляет документы на приватизацию квартиры, собственниками жилого помещения, по ее мнению, должны стать только ее внуки. Однако, в настоящее время пока ее бывший зять продолжает быть зарегистрированным в данной квартире, приватизировать ее только в пользу ее внуков не

представляется возможным. Никитин против заявленных требований возражал, в суд Никитин представил справку из психо- неврологического диспансера о том, что в настоящее время он проходил там лечение от алкоголизма. Никитин заявил, что намерен изменить свою жизнь, бросить пить, устроиться на работу с тем, чтобы он был восстановлен в родительских правах. Что же касается его бывшей тещи Мишиной, то она, по его мнению, просто хочет завладеть его квартирой. Никитин просил суд учесть то обстоятельство, что данная квартира была предоставлена еще его родителям, он проживает в данной квартире с рождения, другого жилого помещения не имеет. Решите дело по существу. Подлежат ли удовлетворению заявленные требования о выселении Никитина из квартиры без предоставления другого жилого помещения?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований прекращения договора социального найма.*

#### **Задание 4.**

Королева проживает вместе с мужем и тремя несовершеннолетними детьми в трехкомнатной квартире по договору социального найма. Долг за пользование жилым помещением и коммунальные услуги составляет 60 тыс.рублей в связи с тем, что Королева периодически не вносит соответствующие платежи. Наймодатель предъявил требование в суд о выселении семьи Королевых из занимаемого ими жилого помещения в связи с тем, что они не исполняют своих обязанностей по внесению квартирной платы. Наймодатель предлагает Королевым переселиться в две комнаты, расположенных в общежитии, которое находится на балансе органов местного самоуправления. При рассмотрении спора в суде Королева просила суд учесть то обстоятельство, что ее муж является инвалидом первой группы, не работает, кроме пенсии не имеет других доходов. Дети несовершеннолетние, сама Королева работает дворником, ее заработная плата составляет 3 тыс. рублей в месяц. Кроме этого, Королева пояснила, что задолженность не носит систематического характера и представила квитанции по оплате за предыдущий год (январь, февраль - не оплачены, март - плата внесена, апрель, май не оплачены, июнь, июль - плата внесена, август - не оплачен, сентябрь, октябрь - плата внесена, ноябрь -не оплачен, декабрь - плата внесена). Решите спор по существу.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований прекращения договора социального найма.*

### **Тема 12. Договоры найма специализированных жилых помещений.**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Основания возникновения правоотношений найма специализированных жилых помещений

2. Понятие и квалифицирующие признаки договоров найма специализированных жилых помещений, требования к форме.
3. Стороны договоров найма специализированных жилых помещений.
4. Права и обязанности сторон договоров найма специализированных жилых помещений.
5. Порядок изменения и расторжения договоров найма специализированных жилых помещений.
6. Последствия нарушения договоров найма специализированных жилых помещений.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда (понятие, виды, назначение).
  - а) назначение служебных жилых помещений
  - б) назначение жилых помещений в общежитии
  - в) назначение жилых помещений маневренного жилищного фонда
  - г) назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения
  - д) назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев
  - е) назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан
2. Основания и порядок предоставления специализированных жилых помещений.
3. Договор найма специализированного жилого помещения (понятие, стороны, предмет, форма, срок действия)
4. Права и обязанности сторон по договору найма специализированного жилого помещения.
5. Прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Сформулируйте понятие специализированного жилого помещения и охарактеризуйте его признаки.
2. Составьте схему "Виды жилых помещений, включаемых в специализированный жилищный фонд"
3. Со ссылкой на конкретные нормы жилищного права, закрепленные в отдельных нормативно-правовых актах, составьте таблицу «Перечень категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения».
4. Определите и охарактеризуйте основания возникновения права пользования служебными жилыми помещениями.
5. Раскройте порядок предоставления служебных жилых помещений и сопоставьте его с общим порядком предоставления жилых помещений социального использования.
6. Дайте общую характеристику договора найма служебного жилого помещения.
7. Составьте таблицу «Права и обязанности сторон договора найма служебного жилого помещения» и сравните их с правами и обязанностями сторон договора социального найма жилого помещения.
8. Охарактеризуйте предмет договора найма служебного жилого помещения.
9. Определите основания и раскройте порядок расторжения договора найма служебного жилого помещения по инициативе наймодателя.
10. Со ссылкой на соответствующие нормы жилищного права составьте схему «Основания и последствия прекращения договора найма служебного жилого помещения» и охарактеризуйте их.
11. Сформулируйте понятие общежития и охарактеризуйте его признаки.
12. Определите и охарактеризуйте основания возникновения права пользования жилыми помещениями в общежитиях.

13. Раскройте порядок предоставления жилых помещений в общежитиях и сопоставьте его с общим порядком предоставления жилых помещений социального использования.
14. Дайте общую характеристику договора найма жилого помещения в общежитии.
15. Составьте таблицу «Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения в общежитии» и сопоставьте их с правами и обязанностями сторон договора социального найма жилого помещения.
16. Охарактеризуйте предмет договора найма жилого помещения в общежитии
17. Со ссылкой на соответствующие нормы жилищного права составьте схему «Основания прекращения договора найма жилого помещения в общежитии» и охарактеризуйте их.
18. Выпишите и исследуйте нормативно-правовые акты, регулирующие формирование фондов жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами.
19. Составьте таблицу «Категорий граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения в жилищных фондах для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами».
20. Раскройте порядок предоставления жилых помещений в жилищных фондах для поселения лиц, признанных беженцами или вынужденными переселенцами.
21. Исследуйте особенности пользования жилыми помещениями в жилищных фондах для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами.
22. Составьте таблицу «Основания прекращения договора найма жилого помещения, предоставленного из фондов жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами или вынужденными переселенцами».
23. Раскройте назначение и порядок формирования маневренного жилищного фонда.
24. Охарактеризуйте основания предоставления гражданам жилых помещений маневренного жилищного фонда.
25. Охарактеризуйте требования, которым должны отвечать жилые помещения маневренного жилищного фонда
26. Составьте таблицу "Основания прекращения и договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда". Каковы правовые последствия прекращения договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда?
27. Дайте характеристику жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения
28. Каким гражданам предоставляются жилые помещения в пользование в домах системы социального обслуживания населения?
29. Каково назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения?
30. Охарактеризуйте порядок предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения?
31. Дайте характеристику жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан
32. Охарактеризуйте порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

### *Примерные задания для практических занятий*

#### **Задание 1.**

Климов работал в МУП "Жилстройтрест" сантехником. Он обратился к директору МУП с заявлением о предоставлении ему служебного жилого помещения. В заявлении он указал, что является работником, занятым обслуживанием жилищного фонда, его достаточно часто вызывают на работу для ликвидации аварий, причем иногда в вечернее и ночное время.

В связи с тем, что он проживает в другом конце города, ему достаточно трудно бывает доезжать до места работы. Директор МУП отказал в предоставлении Климову служебного жилого помещения в связи с тем, что Климов проживает в двухкомнатной благоустроенной квартире вместе со своими родителями, квартира принадлежит им на праве собственности, таким образом, отсутствуют правовые основания для предоставления Климову другого жилого помещения. Климов обратился к юристу для выяснения обоснованности отказа в предоставлении ему служебного жилого помещения. Подготовьте ответ по обращению Климова.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований возникновения отношений найма специализированных жилых помещений.*

### **Задание 2.**

Григорьев состоит на действительной военной службе, имеет звание старшего лейтенанта. В связи с тем, что он не имеет семьи и детей, Григорьев проживал в комнате при казарме. Отслужив два года, Григорьев обратился к командиру воинской части, в которой он проходил службу, с заявлением о предоставлении ему служебного жилого помещения в связи с тем, что к нему приезжают на постоянное место жительства его мать и отец. Григорьев пояснил, что его мать и отец постоянно проживали в сельской местности, у них есть дом на праве собственности. Вместе с ними проживала его родная сестра, которая в настоящее время вышла замуж. Родители достигли пенсионного возраста, им трудно проживать в деревенском доме, который не имеет элементарных удобств. Кроме этого, у его родителей сложились не очень хорошие отношения с зятем, мужем его сестры. Именно поэтому Григорьев и решил забрать своих родителей из деревни к себе, чтобы была возможность обеспечить им заботу и уход. Командир воинской части отказал Григорьеву в предоставлении ему служебного жилого помещения в связи с тем, что его мать и отец не могут быть признаны членами его семьи, сам Григорьев семьи пока не имеет и потому служебного жилья ему не полагается. Григорьев обжаловал отказ в предоставлении ему служебного жилого помещения в суд. Решите дело.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований возникновения отношений найма специализированных жилых помещений.*

### **Задание 3.**

На период выполнения депутатских обязанностей в N-ской областной Думе Курапатову и его семье было предоставлено служебное жилое помещение (3-х комнатная квартира). Впоследствии Курапатов был избран депутатом на новый срок. Все это время он и его семья (жена и сын) проживали в служебной квартире. Брак между Курапатовым и его



супругой был расторгнут, после чего Курапатов обратился в суд с требованием о выселении из данной квартиры его бывшей жены- Людмилы Курапатовой и их сына Владимира, которому уже исполнилось 19 лет. Людмила и Владимир Курапатовы искивые требования не признали и отказались освободить жилое помещение. Людмила пояснила, что до избрания Курапатова депутатом, они проживали в собственном доме в сельской местности. В настоящее время дом продан, деньги потрачены на нужды семьи, в том числе и на обучение их сына Владимира, который учится в коммерческом вузе на платной основе. Таким образом, ни у самой Людмилы, ни у Владимира нет другого места жительства. Курапатов настаивал на выселении бывшей жены и сына из квартиры в связи с тем, что он вступил в новый брак с гражданкой Аничкиной, у них недавно родился сын. Именно поэтому Курапатову необходимо вселить свою новую жену и несовершеннолетнего сына в данную квартиру, проживать же в жилом помещении со своей бывшей и новой женой он не может. Подлежат ли удовлетворению искивые требования? Каково назначение служебного жилого помещения? На какой срок оно предоставляется? Каковы основания прекращения права пользования служебным жилым помещением у нанимателя, членов его семьи, бывших членов его семьи?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований возникновения отношений найма специализированных жилых помещений.*

#### **Задание 4.**

Голубцов работал в НИИ "Сельхозмаш" в должности дворника в связи с чем ему в 1993 году была предоставлена служебная квартира. В 2000 году Голубцов был переведен в этой же организации на должность заведующего складом. В 2005 году Голубцов уволился с работы по собственному желанию. НИИ "Сельхозмаш" предъявило требование о выселении Голубцова со всеми проживающими совместно членами его семьи из служебного жилого помещения. Голубцов возражал против выселения в связи с чем, что все это время он проживал в данной квартире, никаких требований о выселении к нему не предъявлялось. При рассмотрении спора в суде Голубцов также заявил, что проработал в данной организации более десяти лет, таким образом он не может быть выселен из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. НИИ "Сельхозмаш" настаивало на удовлетворении своих требований по следующим основаниям: а) Голубцов проработал в должности, в связи с занятием которой ему полагалось предоставление служебного жилого помещения только 7 лет; б) в настоящее время действующий Жилищный кодекс не содержит правило, в соответствии с которым работодатель должен предоставить другое жилое помещение работнику в том случае, если он проработал в организации, предоставившей служебное жилое помещение, более 10 лет. Какое решение должен вынести суд?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки.*

*Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований прекращения отношений найма специализированных жилых помещений.*

### **Тема 13. Договоры найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Понятие, виды, особенности правового режима наемных домов.
2. Основания возникновения правоотношений найма жилых помещений фонда социального использования.
3. Понятие и квалифицирующие признаки договоров найма жилых помещений фонда социального использования, требования к форме.
4. Стороны договоров найма жилых помещений фонда социального использования.
5. Права и обязанности сторон договоров найма жилых помещений фонда социального использования.
6. Порядок изменения и расторжения договоров найма жилых помещений фонда социального использования.
7. Последствия нарушения договоров найма жилых помещений фонда социального использования.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Определите основания предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений фонда социального использования.
2. Сформулируйте квалифицирующие признаки договоров найма жилых помещений фонда социального использования.
3. Охарактеризуйте понятие и виды наемных домов.
4. Охарактеризуйте основания изменения и прекращения договора найма жилых помещений фонда социального использования.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Проведите сравнительную характеристику договоров найма жилых помещений фонда социального использования по всем существенным параметрам.
2. Сравните наемные дома с другими видами объектов жилищного права.

### **Тема 14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Понятие и виды коммунальных услуг.
2. Структура платы за жилое помещения.
3. Регулирование размера платы за жилое помещение и оплаты коммунальных услуг.
4. Нерегулируемая часть платы.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Охарактеризуйте природу так называемых коммунальных услуг с точки зрения учения об объектах гражданского права.
2. Охарактеризуйте все структурные элементы платы за жилое помещение.
3. Охарактеризуйте принципы правового регулирования размера платы за коммунальные услуги.

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Сравните подходы к регулированию и размеры платы за жилое помещение и коммунальные услуги в зависимости от оснований обладания жилым помещением.

**Тема 15. Понятие и виды жилищных кооперативов, основания приобретения и содержание права пользования жилым помещением членом жилищного кооператива**

*Структурные единицы темы (вопросы, изучаемые в теме)*

1. Общая характеристика жилищных кооперативов как юридических лиц.
2. Жилищные кооперативы.
3. Жилищно-строительные кооперативы.
4. Жилищно-накопительные кооперативы.
5. Основания возникновения, изменения и прекращения, содержание права пользования жилым помещением, основанного на членстве в жилищном кооперативе.

*Вопросы для самоконтроля студентам при изучении темы*

1. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы как юридические лица. Организация ЖК (ЖСК). Учредительные документы.
2. Органы управления жилищного и жилищно-строительного кооператива
3. Прием в члены жилищного (жилищно-строительного) кооператива
4. Правовое положение членов ЖК (ЖСК). Предоставление членам ЖК (ЖСК) жилого помещения.
5. Права и обязанности членов ЖК (ЖСК), связанные с владением и использованием жилым помещением. Права членов семьи членов ЖК (ЖСК) на пользование жилым помещением. Основания и порядок исключения из членов ЖК (ЖСК). Последствия исключения из членов ЖК (ЖСК).
6. Сдача внаем жилого помещения в доме ЖК (ЖСК), вселение в жилое помещение временных жильцов
7. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива
8. Возникновение права собственности на жилое помещение в домах ЖК (ЖСК).
9. Прекращение деятельности ЖК (ЖСК).
10. Жилищно-накопительные кооперативы (понятие, порядок образования, цели создания).

*Задания для самостоятельной работы студента по теме (в рамках, отведенных на тему, часов самостоятельной работы)*

1. Выпишите нормы права, регламентирующие порядок создания, функционирования и прекращения деятельности жилищно-строительных и жилищных кооперативов (ЖСК и ЖК).
2. Составьте сравнительную таблицу признаков ЖК и ЖСК.
3. Определите и охарактеризуйте основания возникновения права пользования жилым помещением в ЖК (ЖСК).
4. Определите и проанализируйте условия принятия граждан в ЖК (ЖСК).
5. Раскройте порядок предоставления членам ЖК и ЖСК жилого помещения.
6. Составьте таблицу «Права и обязанности членов ЖК и ЖСК» и охарактеризуйте их.
7. Составьте таблицу «Права членов семьи членов ЖК и ЖСК на пользование жилым помещением» и охарактеризуйте их.
8. Исследуйте основания, порядок и последствия исключения из членов ЖК, ЖСК.
9. Охарактеризуйте субъектный состав и предмет договора найма жилого помещения в домах ЖК и ЖСК.

10. Составьте таблицу «Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения в домах ЖК и ЖСК» и охарактеризуйте их.
11. Определите основания возникновения и порядок оформления права собственности на жилое помещение членов ЖК, ЖСК
12. Составьте таблицу «Основания прекращения деятельности ЖК, ЖСК».

#### *Примерные задания для практических занятий*

##### **Задание 1.**

Семнадцатилетний Семенов, занимающийся индивидуальной предпринимательской деятельностью, обратился во вновь созданный жилищный кооператив «Ваше новое жилье» с заявлением о приеме в члены ЖК. Семенов пояснил, что проживает вместе с родителями в трехкомнатной квартире. Однако, отношения с ними крайне напряженные, при этом его доход в несколько раз превышает заработную плату отца и матери вместе взятых. В настоящее время он подал заявление в органы опеки и попечительства об объявлении его эмансипированным. Таким образом, Семенов желает жить отдельно от родителей, при этом он хочет обеспечить себя жилым помещением самостоятельно и не хочет требовать раздела той квартиры, в которой он проживает с родителями. Поскольку правление кооператива не знало, каким образом поступить в данном случае, то председатель ЖК обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить действующее на этот счет законодательство. Подготовьте ответ.

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований для возникновения правоотношений пользования жилыми помещениями на основании членства в жилищном кооперативе.*

##### **Задание 2.**

Инюшев, проживавший в городе Магнитогорске, обратился с заявлением о принятии его в члены жилищного кооператива "Тихий Берег", который был организован в городе Екатеринбурге. На общем собрании членов кооператива ему было отказано в принятии его в члены кооператива в связи с тем, что членами кооператива могут быть только граждане, которые постоянно проживают в том населенном пункте, где образован жилищный кооператив. Инюшев пояснил, что он достаточно часто по своей деятельности бывает в Екатеринбурге, где проживают его деловые партнеры, иногда дела заставляют его задерживаться в городе на достаточно длительный срок. Именно поэтому ему необходима квартира в Екатеринбурге. Тем не менее, ему было отказано в принятии в члены кооператива, так как жилищный кооператив "Тихий берег" организован при содействии органа МСУ, именно поэтому преимущественное право на вступление в члены кооператива имеют граждане, нуждающиеся в жилом помещении. Проанализируйте ситуацию. Насколько правомерен отказ в принятии Семенова в члены жилищного кооператива?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все*

*юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований для возникновения правоотношений пользования жилыми помещениями на основании членства в жилищном кооперативе.*

### **Задание 3.**

Жилищно-строительный кооператив "Ваш дом" был организован в 2015 году группой граждан при поддержке органа МСУ. На решении общего собрания кооператива было принято решение, что граждане- члены кооператива должны будут до предоставления им жилых помещений уплатить 30 процентов стоимости, полностью паевой взнос члены кооператива будут выплачивать в течении 10 лет с момента строительства жилого дома и предоставления им жилых помещений в нем. ЖСК начал строительство дома, которое было завершено в 2020 году. На общем собрании председатель правления ЖСК "Ваш дом" объявил, что члены кооператива должны будут внести дополнительные паевые взносы, а именно уплатить 60 процентов стоимости предоставляемых им квартир в течении трех месяцев. По его словам, это вызвано тем обстоятельством, что бюджетные деньги своевременно не поступают, у кооператива возникли задолженности перед генеральным подрядчиком. Если это не будет сделано, то дом не сможет быть сдан в эксплуатацию и, соответственно, членам кооператива не может быть предоставлено квартир в уже возведенном доме. Подавляющее большинство членов кооператива были согласны на увеличение паевых взносов, о чем было принято соответствующее решение общего собрания членов кооператива. Однако, ряд пайщиков: Булатов, Семенов и Агапова отказались вносить дополнительно денежные средства на том основании, что во первых, это противоречит условиям их вступления в члены кооператива; во-вторых, сдача жилого дома и так была задержана почти на целый год. На следующем собрании членов кооператива, на котором решался вопрос о распределении квартир в построенном доме, решением общего собрания членов кооператива Булатов, Семенов и Агапова были исключены из членов ЖСК в связи с неисполнением ими своих обязанностей, вытекающих из членства в ЖСК (отказом внести дополнительный паевой взнос). Булатов, Семенов и Агапова обжаловали решение об их исключении из членов ЖСК в суд, Семеновым были представлены документы, подтверждающие, что на момент его исключения их членов ЖСК "Ваш дом" им был выплачен паевой взнос в сумме 56 процентов от стоимости квартиры. Правомерно ли исключение данных граждан из членов кооператива? Какое решение примет суд?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований для возникновения или прекращения правоотношений пользования жилыми помещениями на основании членства в жилищном кооперативе.*

### **Задание 4.**

Гаркалин, являвшийся членом жилищного кооператива "Уют", проживал в двухкомнатной квартире, предоставленной ему как члену кооператива. Вместе с ним проживала его внучка Эльмира, дочь умершего сына, опекуном которой являлся Гаркалин. Выплатив 75 процентов паевого взноса Гаркалин умер. Его дочь Лариса Синюшина, являющаяся наследницей, обратилась в ЖК с заявлением о принятии ее в члены кооператива и о предоставлении ей квартиры, в которой проживал ее умерший отец, в пользование. Она обязалась полностью выплатить с обусловленный срок остаток паевого взноса. Эльмира Гаркалина, которой к моменту смерти ее деда уже исполнилось 18 лет, также обратилась в

кооператив с заявлением о принятии ее в члены кооператива вместо умершего деда. Эльмира Гаркалина пояснила, что у не нет другого жилого помещения, если квартиру передадут в пользование ее тетке Синюшиной, то ей просто будут негде жить. При этом сама Синюшина проживает вместе с мужем и сыном в трехкомнатной квартире, которая принадлежит им на праве собственности, таким образом, жилым помещением она обеспечена. Кроме этого, Эльмира Гаркалина просила учесть то обстоятельство, что она при жизни ее деда Гаркалина проживала вместе с ним в данной квартире, следовательно, имеет преимущественное право на то, чтобы данное жилое помещение было предоставлено ей. Обще собрание членов кооператива вынесло решение о принятии в члены кооператива Ларисы Синюшиной в связи с тем, что она является наследницей своего умершего отца первой очереди. Эльмире Гаркалиной было отказано в принятии ее в члены кооператива по следующим основаниям: 1) несмотря на то, что она проживала в данной квартире вместе с дедом, в паенакоплении она не участвовала, следовательно, за ней не может быть признано право на часть пая за квартиру; 2) Эльмира Гаркалина является студенткой Экономического университета, нигде не работает, доходов не имеет, таким образом она не сможет выплатить оставшуюся часть паевого взноса за квартиру. Эльмире Гаркалиной было предложено освободить жилое помещение. Эльмира обжаловала отказ в принятии ее в члены жилищного кооператива вместо ее умершего деда в суд. Проанализируйте ситуацию. Какое решение должен принять суд в данном случае?

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности. Определите наличие оснований для возникновения или прекращения правоотношений пользования жилыми помещениями на основании членства в жилищном кооперативе.*

## **РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **1. ОБЩИЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТУДЕНТОМ ВНЕАУДИТОРНОЙ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ**

Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия. В процессе самостоятельной работы студент приобретает навыки самоорганизации, самоконтроля, самоуправления и становится активным самостоятельным субъектом учебной деятельности.

Общий объем дисциплины «Жилищное право» составляет 2 зачетные единицы. Следует иметь в виду, что студент самостоятельно определяет режим своей внеаудиторной работы и меру труда, затрачиваемого на овладение знаниями и умениями по дисциплине, выполняет внеаудиторную работу по индивидуальному плану, в зависимости от собственной подготовки, бюджета времени и других условий.

Освоение дисциплины необходимо начинать с изучения базовых руководящих документов, в качестве которых выступают Рабочая программа дисциплины и методические указания, содержащие, в своей совокупности, информацию об объеме и содержании дисциплины, требования к уровню освоения компетенций, формируемых дисциплиной, рекомендации по организации учебной работы, выполнению контрольных заданий, список рекомендуемой к изучению основной и дополнительной литературы, основные нормативные правовые акты, которые необходимо изучить для освоения содержания дисциплины.

Учитывая, что целью внеаудиторной самостоятельной работы студента является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по дисциплине в целом, то в структуру внеаудиторной самостоятельной работы студента входят:

- освоение теоретических аспектов дисциплины на основе изучения основной и дополнительной литературы;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к зачету по дисциплине.

## 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ С ЛИТЕРАТУРОЙ

Для овладения теоретическими знаниями по дисциплине необходимо осуществлять изучение основной (обязательной) и дополнительной литературы по основным вопросам содержания дисциплины.

Важно помнить, что рациональные навыки работы с литературой позволяют экономить время и повышают продуктивность освоения содержания дисциплины.

Основная цель работы с литературой – это извлечение из текста необходимой информации, способствующей формированию профессиональных компетенций, в силу чего, главным правилом работы с текстом является сознательное усвоение прочитанного, критическое осмысление его содержания, в ходе которого происходит постепенное глубокое осмысление теоретических положений авторского права и смежных прав, выделение основных идей, системы аргументов, наиболее ярких примеров и т.д., кроме того, обязательным правилом является выяснение значения незнакомых слов, терминов, выражений, неизвестных имен, названий.

Работа с научной литературой должна быть направлена на решение следующих задач:

- информационно-поисковая – найти, выделить искомую информацию;
- усваивающая – осознать и запомнить как сами сведения, излагаемые автором, так и всю логику его рассуждений;
- аналитико-критическая – критическое осмысление материала на основе его анализа;
- творческая – формирование готовности к собственным рассуждениям.

Данный вид самостоятельной работы включает в себя две группы приемов: техническую, имеющую библиографическую направленность, и содержательную. Первая группа – уяснение потребностей в литературе; получение литературы; просмотр литературы на уровне общей, первичной оценки; анализ надежности публикаций как источника информации, их относимости и степени полезности. Вторая – подробное изучение и извлечение необходимой информации.

Для поиска необходимой литературы можно использовать следующие способы: поиск через систематический или электронный каталоги в библиотеке; использование сборников материалов конференций, симпозиумов, научно-практических семинаров; просмотр специальных юридических журналов; выявление материалов, размещенных в Интернет; обращение к электронным базам данных.

Для целей экономии времени при осуществлении различных форм самостоятельной работы студента, рекомендуется при работе с литературой осуществлять **конспектирование теоретического материала по основным вопросам дисциплины путем составления опорного конспекта**. Конспектирование позволит сосредоточить внимание студента на ключевых проблемах теории изучаемой дисциплины, подготовиться к практическим занятиям по дисциплине, а также облегчить повторение освоенного материала при подготовке к зачету.

Конспектирование представляет собой краткое и последовательное изложение содержания прочитанного. Для составления опорного конспекта целесообразно придерживаться следующих этапов работы:

- подготовительная работа: составление списка литературы и нормативных правовых актов, внимательное чтение текстов, подлежащих конспектированию;
- составление глоссария: уточнение в справочной литературе непонятных слов и вынесением справочных данных в конспект;
- составление плана опорного конспекта: выделить в прочитанном главное, составить план, представляющий собой перечень заголовков, подзаголовков, вопросов, последовательно раскрываемых затем в конспекте;
- формулировка тезисов: тезис – это кратко сформулированное положение, для лучшего усвоения и запоминания материала следует записывать тезисы своими словами;
- доказывание тезисов: тезисы, выдвигаемые в конспекте, нужно доказывать, поэтому в конспекте нужно отразить основные доводы, доказывающие истинность рассматриваемого тезиса, в этой части следует делать ссылки на положения нормативных правовых актов национального и международного уровней, в том числе, в конспекте целесообразно приводить примеры.

Следует помнить, что главное в конспекте не объем, а содержание. В нем должны быть отражены основные принципиальные положения по каждому теоретическому вопросу дисциплины. При оформлении конспекта необходимо стремиться к емкости каждого предложения. Не следует переписывать содержание учебной литературы, основные положения целесообразнее излагать кратко, своими словами, заботясь о стиле и выразительности написанного. Конспект не должен состоять из сплошного текста – особо важные места, яркие примеры выделяются подчеркиванием, оттенением, пометками на полях специальными знаками, чтобы можно было быстро найти нужное положение. Дополнительные материалы из других источников можно давать на полях, где записываются свои суждения, мысли, появившиеся уже после составления конспекта.

### **3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ**

К основным видам учебных занятий наряду с другими отнесены практические занятия, направленные на экспериментальное подтверждение теоретических положений и формирование учебных и профессиональных практических умений и навыков.

Основным содержанием практических занятий являются базовые и наиболее трудные для понимания и усвоения темы дисциплины «Жилищное право». Спецификой данной формы ведения занятия является совместная работа преподавателя и студентов над решением стоящей задачи, а сам поиск верного ответа строится на основе чередования индивидуальной и коллективной деятельности, исключает официальное оценивание правильности или неверности выполненной студентами работы.

При подготовке к практическим занятиям студенту рекомендуется придерживаться следующей технологии:

- внимательно изучить основные вопросы темы и план практического занятия, определить место темы занятия в общем содержании, ее связь с другими темами;
- найти и проработать соответствующие разделы в рекомендованных нормативных документах, основной и дополнительной литературе;
- продумать развернутые ответы на предложенные вопросы темы, опираясь на опорный конспект, составленный в ходе освоения основной и дополнительной литературы;
- продумать свое понимание сложившейся ситуации в изучаемой сфере, пути и способы решения проблемных вопросов.

Разбор любой практической задачи (разбор конкретной ситуации, разбор ситуационной задачи, разбор задания для работы в малых группах), помимо ответа на конкретный вопрос, поставленный в задании, всегда должен содержать собственно решение, то есть юридическую аргументацию ответа. Это самое важное при решении. Даже абсолютно



правильный ответ не подлежит оцениванию, если студент не может объяснить, каким путём он получен.

Рекомендуется следующий общий алгоритм анализа практических ситуаций:

1. Предварительная квалификация возникших правоотношений для определения норм, подлежащих применению.
2. Нормативная предпосылка – оценка норм, подлежащих применению, в том числе, возможных коллизий, пробелов в правовом регулировании и т.д.
3. Судебная практика – оценка имеющихся правовых позиций высших судебных инстанций.
4. Правосубъектная предпосылка, вопросы наличия необходимых полномочий у представителя – если это важно для решения задачи с учётом норм, подлежащих применению, оценка правосубъектности.
5. Юридикто-фактическое основание – детальный анализ юридических фактов, указанных в задании, их квалификация (например, оценка заключённости, действительности и квалификация соответствующего договора).
6. Правоотношение, иные правовые последствия – анализ правовых последствий выявленных юридических фактов (например, если на предыдущей стадии выявлено, что договор заключён – констатация возникновения договорного правоотношения, если выявлено, что он недействителен, - квалификация последствий такой недействительности).
7. Анализ реализации и динамики правоотношения, допущено ли нарушение каких-либо субъективных прав, имеются ли основания для ответственности, основания изменения или прекращения правоотношения.
8. Исковая давность, пресекательные сроки: с учётом данных задачи необходимо проанализировать возможность защиты с учётом течения времени. В случае истечения сроков, связанных с возможностью реализации и защиты субъективного права, необходимо правильно дать оценку последствий такого истечения, возможности восстановления соответствующего срока и т.д.
9. Защита права. В случае, если в задании речь идёт о нарушении права, задача не может считаться решённой, пока обучающимся не предложен надлежащий способ (способы защиты права) и/или конкретный способ защиты (в том числе с учётом права суда на переквалификацию требований), который должен быть использован судом. В случае, если используется судебный способ защиты, в этой части ориентиром для обучающегося должны быть просительные части исковых заявлений или резолютивные части решений суда.

Пример неверного ответа: «нарушенное право подлежит защите».

Пример верного ответа: «надлежащим способом защиты в данном случае является иск о выселении с предоставлением конкретного жилого помещения, исковые требования могут быть сформулированы следующим образом: выселить ответчика Н. из жилого помещения «Икс» с предоставлением жилого помещения «Игрек» по договору социального найма жилого помещения».

При подготовке к практическим занятиям следует учитывать, что в рамках учебного процесса используются **интерактивные образовательные технологии**, под которыми понимается специальная форма организации учебного процесса и познавательной деятельности студента, предполагающей совместную деятельность студентов, направленную на взаимодействие и обмен информацией друг с другом, совместное решение теоретических и практических проблем путем погружения в реальную атмосферу делового сотрудничества в процессе осуществления правового регулирования и формирования правоприменительной практики в соответствующей сфере.

**Цель применения интерактивных образовательных технологий** – усиление продуктивности процесса обучения за счет вовлечения в процесс познания всех студентов, в результате чего они чувствуют свою успешность и интеллектуальную состоятельность. При этом в ходе занятия активность смещается от преподавателя в сторону обучающихся, а

основной задачей преподавателя становится создание условий для проявления активной инициативности студентов

**Использование интерактивных образовательных технологий в процессе обучения позволяют студенту:**

- приобрести опыт активного освоения содержания будущей профессиональной деятельности во взаимосвязи с практикой;
- обеспечить развитие личностной рефлексии как будущего профессионала в своей профессии;
- освоить новый опыт профессионального взаимодействия с практиками в этой области;
- развить навыки общения и взаимодействия в малой группе;
- приобрести опыт гибкой смены социальных ролей в зависимости от ситуации;
- принять нравственные нормы и правила совместной деятельности;
- развить навыки анализа и самоанализа в процессе групповой рефлексии;
- обеспечить развитие способности разрешать конфликты, способности к компромиссам;
- сформировать мотивационную готовность к межличностному взаимодействию не только в учебных, но и в профессиональных ситуациях.

**Общие принципы и алгоритм построения занятия с использованием интерактивных образовательных технологий:**

- в работу должны быть вовлечены в той или иной мере все студенты учебной группы;
- необходимо обеспечить психологический комфорт участников образовательного процесса, в целях стимулирования их непосредственного включения в те или иные формы работы (в этой связи полезны разминки, постоянное поощрение за активное участие в работе, предоставление возможности для самореализации);
- должно быть обеспечено четкое закрепление (фиксация) процедур и регламента взаимодействия участников, в том числе, должна существовать установка, что все участники будут проявлять терпимость к любой точке зрения, уважать право каждого на свободу слова, уважать его достоинства.

**Обязательные условия организации интерактивного обучения:**

- доверительные, позитивные отношения между преподавателем и студентами;
- демократический стиль;
- сотрудничество в процессе общения преподавателя и студентов между собой;
- опора на личный опыт студентов, включение в учебный процесс ярких примеров, фактов, образов;
- многообразие форм и методов представления информации, форм деятельности студентов;
- включение внешней и внутренней мотивации деятельности, а также взаимомотивации студентов.

**В ходе практических занятий по дисциплине «Жилищное право» используются следующие виды интерактивных образовательных технологий:**

- дискуссия – форма коммуникации, метод решения спорных вопросов в процессе их обсуждения в целях достижения взаимоприемлемого решения;
- разбор конкретных ситуаций – это, как правило, четкое, отредактированное изложение случая из профессиональной практики, используемое в качестве учебной модели, или сформулированная в форме ситуации профессиональная задача, часто встречающаяся на практике, предполагающее четкое решение;
- работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе,

практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия)

– ситуационная задача – это вид учебного задания, имитирующий ситуации, которые могут возникнуть в реальной действительности, предполагающий аналитическую деятельность. Обязательным элементом задачи является проблемный вопрос, предполагающий несколько вариантов решений в зависимости от развития ситуации.

#### 4. ПОДГОТОВКА К ЗАЧЕТУ

– При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на Рабочую программу дисциплины, нормативную, учебную и рекомендуемую литературу, опорные конспекты, составленные в ходе самостоятельной работы.

– Основное в подготовке к сдаче зачета – это повторение всего материала дисциплины. При подготовке к зачету студент должен весь объем работы распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки, контролировать каждый день выполнение намеченной работы.

– В период подготовки к зачету студент вновь обращается к уже изученному (пройденному) учебному материалу.

– Подготовка студента к зачету включает в себя три этапа: самостоятельная работа в течение семестра; непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса; подготовка к ответу на задания, содержащиеся в билетах зачета.

– Зачет проводится по тестовым вопросам и билетам, охватывающим весь пройденный материал дисциплины, включая вопросы, отведенные для самостоятельного изучения. Билет включает 1 (один) теоретический вопрос и 1 (одно) практическое задание.

– Для успешной сдачи зачета по дисциплине «Жилищное право» студенты должны принимать во внимание, что нужно знать основную терминологию дисциплины, понимать смысл специфических категорий и уметь его разъяснить. При решении практического задания студент должен продемонстрировать знание теоретических аспектов дисциплины «Жилищное право», умение юридически правильно квалифицировать правоотношение, оценивать возможные варианты решения спорной ситуации, способность выявлять круг нормативных источников, подлежащих применению в конкретной ситуации, корректно применять нормы отечественного и международного права. При ответе на теоретические вопросы, включенные в структуру практического задания, студент должен продемонстрировать знание теоретических аспектов дисциплины «Жилищное право», правил нормативного регулирования соответствующих общественных отношений, содержание правовых позиций правоприменительной практики, специальной терминологии дисциплины «Жилищное право».

– Все указанные в Рабочей программе формируемые профессиональные компетенции в результате освоения дисциплины должны быть продемонстрированы студентом в ходе сдачи зачета.

## ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

### Система оценивания по дисциплине:

№	Наименование (тема) и форма контрольного	Учебная неделя, на которой проводится, иное указание на	Балловая стоимость контрольного
---	------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------

	мероприятия	срок/период выполнения	мероприятия (максимальное значение)
1	<p>Опрос на практических занятиях.</p> <p><b>Модуль 1.</b> Общие положения жилищного права. Объекты жилищных прав. Вещные права на жилые помещения. Общее имущество многоквартирного дома.</p> <p><b>Модуль 2.</b> Договоры найма жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Жилищные кооперативы</p>	В течение семестра.	Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b>25 баллов</b>
2	<p>Письменная контрольная работа</p> <p><b>Модуль 1.</b> Общие положения жилищного права. Объекты жилищных прав. Вещные права на жилые помещения. Общее имущество многоквартирного дома.</p>	На третьей учебной неделе от начала практических занятий	Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b>10 баллов</b>
3	<p>Аудиторная контрольная работа в форме компьютерного тестирования</p> <p><b>Модуль 1.</b> Общие положения жилищного права. Объекты жилищных прав. Вещные права на жилые помещения. Общее имущество многоквартирного дома.</p> <p><b>Модуль 2.</b> Договоры найма жилых помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Жилищные кооперативы</p>	На последнем практическом занятии	Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: <b>15 баллов</b>

### Описание контрольных мероприятий:

#### 1. Опрос на практических занятиях

**Направленность контроля:** контрольное мероприятие направлено на проверку способности студента к анализу правовых норм, правоприменительной практики и доктрины в отношении

конкретного вопроса, актуального с точки зрения правоприменения. В ходе участия в данном контрольном мероприятии студент должен продемонстрировать способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального права, давать квалифицированные юридические заключения и по вопросам толкования, реализации и применения норм, действующих в сфере жилищного права.

**Правила организации мероприятия:** проведение мероприятия предполагает активную работу в ходе практического занятия (аудиторно), контрольное мероприятие представляет собой устные ответы на теоретические вопросы, решение практических заданий, участие в дискуссиях по различным темам, предусмотренным Рабочей программой дисциплины.

**Критерии оценивания:** максимально возможный балл – 25

Балловая стоимость ответа – от 0 (ноля) до 5 (пяти) баллов. На одном практическом занятии студент может получить не более 5 (пяти) баллов.

### **Критерии начисления баллов:**

Теоретический вопрос - 5 баллов

Решение практической задачи (казуса) - 5 баллов

#### **Критерии начисления баллов за ответ на теоретический вопрос:**

**5 баллов** - заслуживает студент, демонстрирующий при ответе теоретический вопрос знание учебного материала на повышенном уровне, предусмотренном рабочей программой дисциплины; усвоение основной литературы, рекомендованной программой, разбирающийся в основных научных концепциях по изучаемой дисциплине; систематический характер знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы и профессиональной деятельности, а также способность к их самостоятельному пополнению; точность использованных терминов; последовательное и логичное изложение материала.

**4 балла** - заслуживает студент, демонстрирующий при ответе: на практический вопрос знание учебного материала на базовом уровне, предусмотренном рабочей программой дисциплины; усвоение основной литературы, рекомендованной программой; уровень знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы и профессиональной деятельности; корректность использованных терминов.

**3 балла** - ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание учебного материала, делавшем ссылку на законодательство, судебную практику, *но допустившему неточности при раскрытии теоретического материала, решении практических задач, но способном к самостоятельной корректировке при незначительном участии преподавателя.*

**2 балла** - ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание учебного материала, показавшему способность к пониманию материала при изложении теоретических вопросов, а также способность к применению теоретического материала при решении практических заданий, однако допустившему неточности в ответе.

**1 балл** - ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание *основного* учебного материала, а также способного к применению теоретического материала при решении практических заданий, однако допустившему существенные неточности в ответе.

**0 баллов** - ставится студенту, обнаружившему при ответе на теоретический вопрос существенные пробелы в знании основного учебного материала, допустившему принципиальные ошибки при применении законодательства, судебной практики, неспособность применить теоретические знания при решении практических заданий.

#### **Критерии начисления баллов за решение практической задачи:**

**5 баллов** – решение, которое соответствует следующим критериям: 1) правильное определение нормативных актов, регулирующих отношения, описанных в конкретном задании; 2) проанализирована судебная и арбитражная практика по аналогичным либо сходным ситуациям, что отражено в решении; 3) точно определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) дана общая оценка, правильное и полное решение конкретной ситуации (ответы на все поставленные вопросы), в том числе правильно определено применимое к отношениям право, исходя из действующего нормативного регулирования, судебной и арбитражной практики

**4 балла** – решение соответствующее вышеуказанным критериям с несущественными замечаниями, не влияющими на правильность ответа в целом.

**3 балла** – решение с замечаниями не более чем по 2 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.

**2 балла** – решение с замечаниями не более чем по 3 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.

**1 балл** – решение с замечаниями не более чем по 4 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.

0 баллов – решение не правильное или не соответствующее более чем 4 критериям

## **2. Письменная контрольная работа:**

### **Направленность контроля:**

контрольное мероприятие направлено на проверку способности студента к анализу правовых норм, правоприменительной практики и доктрины в отношении конкретного вопроса, актуального с точки зрения правоприменения. В ходе участия в данном контрольном мероприятии студент должен продемонстрировать способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального права, давать квалифицированные юридические заключения и по вопросам толкования, реализации и применения норм, действующих в сфере жилищного права.

### **Правила организации мероприятия:**

-Мероприятие проводится письменно.

Структура контрольного мероприятия:

- 1) Теоретический вопрос;
- 2) Решение практической задачи (казуса).

В случае отсутствия студента на контрольном мероприятии, либо при досрочной сдаче сессии, ему предоставляется возможность выполнить соответствующие контрольные мероприятия, в рамках текущих консультаций.

В ходе контрольного мероприятия использовать учебные, методические и иные материалы и средства можно по согласованию с преподавателем.

**Критерии оценивания:** Максимальная сумма баллов за данное мероприятие: **10 баллов**

Балловая стоимость каждого элемента:

Теоретический вопрос - 5 баллов

Решение практической задачи (казуса) - 5 баллов

### **Критерии начисления баллов:**

**5 баллов** - заслуживает студент, демонстрирующий при ответе теоретический вопрос знание учебного материала на повышенном уровне, предусмотренном рабочей программой дисциплины; усвоение основной литературы, рекомендованной программой, разбирающийся в основных научных концепциях по изучаемой дисциплине; систематический характер

знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы и профессиональной деятельности, а также способность к их самостоятельному пополнению; точность использованных терминов; последовательное и логичное изложение материала.

**4 балла** - заслуживает студент, демонстрирующий при ответе: на практический вопрос знание учебного материала на базовом уровне, предусмотренном рабочей программой дисциплины; усвоение основной литературы, рекомендованной программой; уровень знаний по дисциплине, достаточный для дальнейшей учебы и профессиональной деятельности; корректность использованных терминов.

**3 балла** - ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание учебного материала, делавшем ссылку на законодательство, судебную практику, *но допустившему неточности при раскрытии теоретического материала, решении практических задач, но способном к самостоятельной корректировке при незначительном участии преподавателя.*

**2 балла** - ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание учебного материала, показавшему способность к пониманию материала при изложении теоретических вопросов, а также способность к применению теоретического материала при решении практических заданий, однако допустившему неточности в ответе.

**1 балл** - ставится студенту, показавшему при ответе на теоретический вопрос знание *основного* учебного материала, а также способного к применению теоретического материала при решении практических заданий, однако допустившему существенные неточности в ответе.

**0 баллов** - ставится студенту, обнаружившему при ответе на теоретический вопрос существенные пробелы в знании основного учебного материала, допустившему принципиальные ошибки при применении законодательства, судебной практики, неспособность применить теоретические знания при решении практических заданий.

### **Решение практической задачи**

#### **Критерии начисления баллов:**

**5 баллов** – решение, которое соответствует следующим критериям: 1) правильное определение нормативных актов, регулирующих отношения, описанных в конкретном задании; 2) проанализирована судебная и арбитражная практика по аналогичным либо сходным ситуациям, что отражено в решении; 3) точно определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) дана общая оценка, правильное и полное решение конкретной ситуации (ответы на все поставленные вопросы), в том числе правильно определено применимое к отношениям право, исходя из действующего нормативного регулирования, судебной и арбитражной практики

**4 балла** – решение соответствующее вышеуказанным критериям с несущественными замечаниями, не влияющими на правильность ответа в целом.

**3 балла** – решение с замечаниями не более чем по 2 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.

**2 балла** – решение с замечаниями не более чем по 3 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.

**1 балл** – решение с замечаниями не более чем по 4 из критериев, не влияющими на правильность ответа в целом.

**0 баллов** – решение не правильное или не соответствующее более чем 4 критериям

### **3. Аудиторная контрольная работа в форме компьютерного тестирования.**

**Направленность контроля:** контрольное мероприятие направлено на проверку способности студента к анализу правовых норм, правоприменительной практики и доктрины в отношении конкретного вопроса, актуального с точки зрения правоприменения. В ходе участия в данном

контрольном мероприятии студент должен продемонстрировать способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального права, давать квалифицированные юридические заключения и по вопросам толкования, реализации и применения норм, действующих в сфере жилищного права.

**Правила организации мероприятия:**

Мероприятие проводится письменно, с использованием технических средств.

Структура контрольного мероприятия: 30 тестовых заданий.

В случае отсутствия студента на контрольном мероприятии, либо при досрочной сдаче сессии, ему предоставляется возможность выполнить соответствующие контрольные мероприятия, в рамках текущих консультаций.

В ходе контрольного мероприятия использовать учебные, методические и иные материалы и средства **нельзя**.

**Критерии оценивания:** максимально возможный балл – 15 баллов.

**Критерии начисления баллов:**

Количество баллов начисляется линейно в зависимости от количества правильных ответов.

**ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ**

Форма промежуточной аттестации	зачет
Формат проведения мероприятий промежуточной аттестации	Состоит из двух этапов: письменного с использованием технических средств и устного по билетам.
Структура мероприятий и балловая стоимость элементов	<b>На первом этапе: тестирование – 40 тестовых заданий на 40 баллов.</b> <b>На втором этапе ответ по билету:</b> один теоретический вопрос – <b>5 баллов;</b> одно практическое задание – <b>5 баллов.</b>

**ПРИМЕРНЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:**

**1. Тестовые задания**

1. В частный жилищный фонд включается жилое помещение, принадлежащее:

- а) акционерному обществу;
- б) государственному унитарному предприятию;
- в) казенному предприятию;
- г) казенному учреждению.

2. При изъятии жилого помещения для государственных или муниципальных нужд собственнику жилого помещения:

- а) выплачивается выкупная цена изымаемого жилого помещения;
- б) возмещаются исключительно убытки;
- в) предоставляется равноценное жилое помещение;
- г) предоставляется равноценное жилое помещение и возмещаются убытки.

3. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется:

- а) пропорционально размеру общей площади указанного помещения;



- б) по решению общего собрания собственников в многоквартирном доме;
- в) по усмотрению собственника;
- г) товариществом собственников жилья, созданным в этом доме.

4. Наймодатель может запретить обмен жилыми помещениями, занимаемыми по договору социального найма в следующих случаях (отметьте 5 верных ответов):

- а) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или изменении договора;
- б) право пользования нанимателя оспаривается в судебном порядке;
- в) принято решение о капитальном ремонте жилого дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;
- г) принято решение о переоборудовании дома для использования его в других целях;
- д) принято решение о сносе дома;
- е) в результате обмена жилищные условия хотя бы одной из сторон ухудшатся, и граждане станут нуждающимися в жилом помещении.

5. Жилые помещения, имеющие отдельный выход к местам общего пользования считаются \_\_\_\_\_.

6. Акты жилищного законодательства:

- а) по общему правилу не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения их в действие
- б) вступают в силу, только если специальным нормативно-правовым актом предусмотрено это
- в) всегда имеют обратную силу
- г) не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим до введения их в действие
- д) по общему правилу распространяются на жилищные отношения, возникшие до введения их в действие

7. Если жилищные отношения возникли до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям:

- а) возникшим после введения его в действие;
- б) возникшим до введения в действие нормативного акта, регулирующего сходные отношения
- в) возникшим до введения его в действие;
- г) возникшим до введения в действие нормативного акта, регулирующего аналогичные отношения;
- д) возникшим после введения в действие нормативного акта, регулирующего аналогичные отношения.

8. Комнатой признается:

- а) часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;
- б) исключительно часть жилого дома, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме;
- в) исключительно часть жилой квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в квартире;
- г) исключительно часть квартиры в жилом доме.

9. В общую площадь жилого помещения включаются:

- а) Сумма площади всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;
- б) Сумма площади всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также балконов, лоджий, веранд и террас;
- в) Сумма площади жилых комнат, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас;
- г) Сумма площади всех частей помещения, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас, за исключением площади помещений вспомогательного использования.

10. Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд определяются:

- а) В одностороннем порядке Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием;
- б) Соглашением с собственником жилого помещения;
- в) Собственником жилого помещения в одностороннем порядке.

11. В выкупную цену жилого помещения, изымаемого для государственных и муниципальных нужд, включаются:

- а) Рыночная стоимость изымаемого жилого помещения и убытки, причиненные собственнику изъятием;
- б) Рыночная стоимость изымаемого жилого помещения;
- в) Государственная цена изымаемого жилого помещения и реальный ущерб, причиненный собственнику изъятием;
- г) Убытки, причиненные собственнику изъятием.

## **2. Теоретические вопросы:**

1. Понятие жилищного права и его место в системе права. Конституционное право на жилище. Способы его реализации. Трактовка права на жилище Европейским судом по правам человека.
2. Предмет жилищного права. Жилищные отношения.
3. Принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права. Общая характеристика.
5. Жилищный кодекс как основной источник жилищного права. Значение судебной практики для жилищного права.
6. Соотношение жилищного и гражданского законодательства. Аналогия закона и аналогия права.
7. Понятие и классификации жилищных фондов.
8. Понятие и признаки жилых помещений. Виды жилых помещений.
9. Перевод нежилого помещения в жилое и жилого в нежилое.
10. Признание жилых помещений непригодными для проживания.
11. Переустройство и перепланировка жилых помещений: порядок осуществления.
12. Последствия незаконного переустройства и перепланировки жилого помещения.
13. Право собственности на жилое помещение. Понятие и содержание.
14. Правовое положение членов семьи собственников жилых помещений.
15. Правовое положение бывших членов семьи собственников жилых помещений.
16. Право пользования жилым помещением на основании завещательного отказа и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
17. Правовые последствия изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд.
18. Земельный участок под многоквартирным жилым домом: характеристика правового режима.
19. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном жилом доме.
20. Общее имущество в коммунальной квартире.

21. Порядок проведения общего собрания собственников в многоквартирном жилом доме.
22. Компетенция общего собрания собственников многоквартирного жилого дома и порядок принятия решений общим собранием.
23. Способы управления многоквартирным домом. Общая характеристика и порядок определения. Непосредственное управление.
24. Порядок определения способа управления многоквартирным жилым домом при уклонении собственников от принятия решения о выборе способа управления или неисполнении такого решения.
25. Управление управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом.
26. Понятие товарищества собственников жилья. Учредительные документы. Порядок создания и государственной регистрации.
27. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
28. Реорганизация, ликвидация, объединение товариществ собственников жилья.
29. Основания для признания граждан малоимущими и нуждающимися в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма.
30. Порядок учета нуждающихся. Учетная норма и норма предоставления жилых помещений. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.
31. Заселение освободившихся в коммунальной квартире жилых помещений.
32. Договор социального найма жилого помещения (понятие, характеристика, существенные и иные условия). Форма договора социального найма жилого помещения.
33. Стороны договора социального найма жилого помещения. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения.
34. Понятие и круг членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
35. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору социального найма и сроки ее внесения.
36. Обмен жилыми помещениями: понятие, условия и порядок. Принудительный обмен жилыми помещениями.
37. Сдача жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в поднаем.
38. Вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, временных жильцов, их правовое положение и выселение.
39. Основания изменения договора социального найма жилого помещения (объединение нанимателей в одну семью, смена нанимателя, переустройство и перепланировка квартиры).
40. Расторжение договора социального найма жилого помещения по соглашению сторон и по требованию нанимателя.
41. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя. Выселение нанимателя и граждан, проживающих вместе с ним, из жилого помещения.
42. Выселение нанимателя из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения.
43. Выселение нанимателя из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, без предоставления другого жилого помещения.
44. Договор коммерческого найма жилого помещения (понятие, характеристика, стороны, существенные и иные условия). Форма договора коммерческого найма жилого помещения.
45. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения. Преимущественное право нанимателя на заключение договора коммерческого найма на новый срок.
46. Изменение и прекращение договора коммерческого найма жилого помещения.
47. Виды и общая характеристика специализированных жилых помещений.
48. Договор найма служебного жилого помещения.
49. Предоставление жилых помещений в общежитии и пользование ими.

50. Прекращение договоров найма служебного жилого помещения и найма помещений в общежитии. Выселение из служебных жилых помещений и из жилых помещений в общежитиях без предоставления и с предоставлением другого жилого помещения.
51. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы как юридические лица.
52. Организация ЖСК и ЖК, управление жилищными кооперативами. Прекращение жилищного кооператива. Предоставление членам ЖСК и ЖК жилого помещения.
53. Права и обязанности членов ЖСК, ЖК, связанные с владением и пользованием жилым помещением. Основания и порядок исключения из членов ЖСК, ЖК. Последствия такого исключения.
54. Приватизация жилых помещений.
55. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.

### **3. Практические задания:**

1) В однокомнатной квартире по договору социального найма проживает семья Сосновых: наниматель, его супруга и две несовершеннолетние дочери (13 и 15 лет). Наниматель вселил в квартиру своего 17-летнего сына от первого брака (у сына сложились конфликтные отношения с отчимом). Ранее Соснов-младший проживал с матерью и отчимом в трехкомнатной квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности (по одной третьей доли в праве у каждого). Супруга и дочери Соснова категорически возражали против такого вселения и обратились в суд с иском о выселении Соснова-младшего в трехкомнатную квартиру, в которой он проживал ранее.

*Решите спор. Какое решение и с какой аргументацией должен принять суд по заявленному требованию?*

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

2) В коммунальной квартире 4 комнаты, все комнаты принадлежат на праве собственности разным гражданам. Собственник самой большой по площади комнаты Быстрый обратился в Росреестр с заявлением о регистрации его права собственности на всю коммунальную квартиру, мотивировав заявление тем, что такой объект предусмотрен ст. 16 Жилищного кодекса, а право на квартиру ни за кем не зарегистрировано. Росреестр отказал в регистрации, указав, что на данный объект может быть зарегистрировано только право долевой собственности всех жильцов, имеющих право собственности на комнаты в коммунальной квартире. Быстрый обратился в суд с заявлением об оспаривании решения Росреестра. Суд привлек к участию в деле собственников других комнат и Товарищество собственников жилья. Собственники в отзывах указали, что согласны с решением Росреестра и готовы зарегистрировать право общей долевой собственности на коммунальную квартиру. Товарищество собственников жилья указало, что согласно с решением, но не согласно с его мотивировкой, поскольку коммунальная квартира является общим имуществом многоквартирного дома и право собственности на нее может быть зарегистрировано только за ТСЖ. *Каков правовой режим коммунальной квартиры. Оцените аргументы сторон. Какое решение должен принять суд и с каким обоснованием?*

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на*

*которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

3) Многоквартирный жилой дом был построен в 80-е годы 20 века и отнесен к ведомственному жилищному фонду – закреплен за государственным учреждением для решения жилищной проблемы работников. Жилые помещения в указанном доме не были отнесены к числу служебных, и строился он как жилой дом, а не как общежитие. В 90-е – 2000-е годы все помещения, кроме двух, были приватизированы проживающими в них гражданами. На два оставшихся помещения было оформлено право государственной собственности и право оперативного управления за учреждением, а также заключены договоры социального найма между Учреждением и проживающими в указанных помещениях гражданами. Собственники в соответствии с требованиями жилищного законодательства определили порядок управления общим имуществом многоквартирного жилого дома – путем создания Товарищества собственников жилья. ТСЖ было создано 1 февраля 2016 года и приступило к работе. 1 марта 2017 года в техническом подвале дома произошло возгорание. Выяснилось, что возгорание возникло в связи с несоблюдением правил противопожарной безопасности при эксплуатации дома. Руководство ТСЖ было привлечено к административной ответственности. Не согласившись с таким решением, ТСЖ оспорило его в суде, указав, что оно действует всего год, ремонт сетей не проводился в течение последних 10 лет, а все это время за дом отвечало учреждение. Кроме того, ТСЖ обратилось с иском к Учреждению о возмещении убытков, причиненных пожаром. *Разрешите дело по существу. Необходимо аргументировать ответ и по поводу привлечения ТСЖ к публично-правовой ответственности и по вопросу о взыскании убытков.*

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

4) При расторжении брака Малинкиных суд определил место проживания их 13-летнего сына с матерью. До расторжения брака семья Малинкиных проживала в 4-хкомнатной квартире, принадлежащей отцу на праве собственности и приобретенной им до брака. После расторжения брака Малинкин-старший обратился с иском о выселении из его квартиры бывшей супруги и ребенка, на том основании, что они перестали быть членами его семьи. *Решите дело.*

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

5) В однокомнатной квартире по договору социального найма проживает семья Еловых: наниматель, его супруга и две несовершеннолетние дочери (13 и 15 лет). Наниматель вселил в квартиру своего 58-летнего отца (его выселили без предоставления

другого жилого помещения из общежития). Супруга и дочери Елова категорически возражали против такого вселения и обратились в суд с иском о выселении Елова-старшего. *Разрешите дело по существу.*

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

6) Между государственным учреждением и гражданкой Ивановой был заключен договор найма комнаты в общежитии на срок трудовых отношений. Трудовые отношения прекратились в 2020 году. Иванова отказалась освобождать жилое помещение, указав, что стаж ее работы составляет более 10 лет, она является пенсионером по старости. Учреждение обратилось с иском о выселении. *Решите дело.*

*Выявите наличие квалифицирующих признаков жилищных правоотношений в описанной ситуации, выявите все обстоятельства, имеющие значение для ответа на вопрос о жилищных правах и обязанностях. Сформулируйте дополнительные вопросы, ответы на которые нужно получить для полного анализа ситуации. Охарактеризуйте возможные подходы к анализу ситуации, аргументируйте собственный подход и подход, наиболее близкий к подходу законодателя. Определите источники права, подлежащие применению к данной ситуации, правовые позиции судов, имеющие значение для ее оценки. Определите все юридически-значимые обстоятельства и возникшие на их основании права и обязанности.*

7) В состав наследства, оставшегося после смерти гражданина Беломестного, вошел двухэтажный жилой дом, принадлежавший наследодателю. На дом претендуют двое наследников: дочь Беломестного Антонова и внук Беломестного Андреев, наследующий по праву представления. Между наследниками возник спор по поводу порядка раздела указанного дома: Антонова хочет, чтобы весь дом был передан ей с выплатой Андрееву соразмерной компенсации, а Андреев хочет разделить указанный дом в соответствии со сложившимся при жизни Беломестного порядком проживания в нем (в жилых комнатах на первом этаже проживает Антонова с семьей, в жилых комнатах на втором этаже – Андреев, кухня, столовая, ванная и уборная на первом этаже – в общем пользовании). В суде юрист Антоновой заявил, что данный жилой дом является неделимой вещью, поэтому он может быть только передан полностью одному из наследников; поскольку Антонова подтвердила свою готовность компенсировать Андрееву стоимость причитающейся ему части дома, а Андреев такой возможности не имеет, то дом должен быть передан именно Антоновой. Андреев возражал, что спорный дом является делимым имуществом.

*Оцените доводы сторон; является ли жилой дом делимым имуществом, какое решение, по вашему мнению, должен принять суд?*

8) Гражданка Тинова работала уборщицей в общежитии государственного учреждения с 1993 года. В связи с трудовыми отношениями на время работы ей была предоставлена комната в общежитии. Оформлено предоставление комнаты было направлением на поселение. Договор найма комнаты в общежитии был заключен только в апреле 2005 года после вступления в силу Жилищного кодекса РФ. В 2016 году Тинова уволилась из учреждения в связи с выходом на пенсию и перешла на работу в клининговую организацию,

обслуживающую, в том числе, указанное учреждение. Учреждение обратилось к Тиновой с иском о выселении с предоставлением комнаты в том же общежитии меньшей площади.

*Какие нормы подлежат применению к данной ситуации? Какое решение должен принять суд?*

9) Законодательное собрание субъекта РФ приняло закон, утверждающий перечень граждан, которым жилье из жилищных фондов социального использования субъекта и муниципальных образований, расположенных на территории субъекта, предоставляется во внеочередном порядке. Этот перечень существенным образом отличался от перечня, закрепленного ч. 2 ст. 57 ЖК РФ. В частности, он не содержал граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, зато содержал почетных граждан Субъекта.

*Подлежит ли данный закон применению? Аргументируйте ответ.*

10) Гражданину Селедкину Администрацией Кировского района г. Екатеринбурга в порядке очередности в 2008 году было предоставлено жилое помещение из муниципального жилищного фонда социального использования. Однако договор социального найма с Селедкиным подписан не был. Ему только предоставили копию решения главы администрации о его поселении и зарегистрировали по месту жительства в предоставленном жилом помещении. В 2021 году Администрация обратилась к Селедкину с требованием о выселении из жилого помещения, указав, что он проживает в нем без законных оснований. После того, как Селедкин отказался освободить квартиру Администрация обратилась в суд с иском о выселении.

*Решите дело.*

## **КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ**

**Зачёт состоит из двух этапов:**

- 1) Тестирование;
- 2) ответ по билету на теоретический вопрос и решение практического задания

**Тестовые задания:**

Студент получает 40 тестовых заданий. Проверка и оценивание осуществляется автоматически, исходя из того, что за правильный ответ на одно здание студент набирает один балл, за неверный ответ - 0 баллов.

**Теоретический вопрос:**

В экзаменационные билеты включаются теоретические вопросы по различным темам, включенным в модули дисциплины. При ответе на теоретический вопрос студент должен продемонстрировать знание теоретических аспектов жилищного права, способность выявлять круг нормативных источников, регулирующих от или иной вопрос, корректно применять нормы отечественного и международного права.

При подготовке ответа на теоретический вопрос студент не вправе использовать нормативные правовые акты и иные источники информации. Использование электронных устройств во время экзамена не допускается.

Балловая стоимость – от 0 (ноля) до 5 (пяти) баллов за ответ на теоретический вопрос.

**Критерии начисления баллов:**

**5 баллов:** 1) при ответе продемонстрировано знание содержания нормативных актов и теории жилищного права по соответствующему вопросу; 2) при ответе продемонстрировано знание содержания правовых позиций высших судебных инстанций по соответствующему

вопросу в рамках списка правоприменительных актов, обязательных для изучения; 3) студент усвоил основную литературу, рекомендованную программой; 4) в ответе показан системный характер знаний по дисциплине; 5) термины используются корректно и точно; 6) материал излагается последовательно и логично.

**4 балла:** 1) при ответе продемонстрировано знание содержания нормативных актов и теории жилищного права по соответствующему вопросу; 2) студент усвоил основную литературу, рекомендованную программой; 3) в ответе показан системный характер знаний по дисциплине; 4) термины используются корректно и точно; 5) материал излагается последовательно и логично.

**3 балла:** 1) при ответе продемонстрировано знание содержания нормативных актов и теории гражданского права по соответствующему вопросу; 2) студент усвоил основную литературу, рекомендованную программой; 3) термины используются корректно и точно; 4) материал излагается последовательно и логично.

**2 балла:** 1) при ответе продемонстрировано частичное знание содержания нормативных актов и теории гражданского права по соответствующему вопросу; 2) студент прослеживает связи рассматриваемого понятия (явления) с другими понятиями дисциплины; 3) студент допускает ошибки в использовании терминов и(или) материал излагается непоследовательно и нелогично.

**1 балл:** 1) при ответе продемонстрировано частичное знание содержания нормативных актов и теории гражданского права по соответствующему вопросу; 2) студент не прослеживает связи рассматриваемого понятия (явления) с другими понятиями дисциплины; 3) студент допускает ошибки в использовании терминов и(или) материал излагается непоследовательно и нелогично.

**0 баллов:** 1) при ответе не продемонстрировано знание содержания нормативных актов и теории гражданского права по соответствующему вопросу; 2) студент не прослеживает связи рассматриваемого понятия (явления) с другими понятиями дисциплины; 3) студент допускает ошибки в использовании терминов и(или) материал излагается непоследовательно и нелогично.

### **Практические задания:**

В экзаменационные билеты включаются практические задания по различным темам, включенным в модули дисциплины. При решении практического задания студент должен продемонстрировать знание теоретических аспектов авторского права и смежных прав, умение юридически правильно квалифицировать правоотношение, оценивать возможные варианты решения спорной ситуации, способность выявлять круг нормативных источников, подлежащих применению в конкретной ситуации, корректно применять нормы отечественного и международного права.

При решении задачи студент не вправе использовать нормативные правовые акты и иные источники информации. Использование электронных устройств во время экзамена не допускается.

Балловая стоимость – от 0 (ноля) до 5 (пяти) баллов за решение практического задания.

### **Критерии начисления баллов:**

**5 баллов:** 1) правильно определены все нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) правильно определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) точно определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) правовые позиции высших судебных инстанций, подобранные



студентом, применены верно б) дано правильное решение конкретной ситуации 7) даны исчерпывающие ответы на все поставленные в задании вопросы.

**4 балла:** 1) правильно определены все нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) правильно определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) определены не все обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) представлен ответ не на все вопросы практического задания; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) правовые позиции высших судебных инстанций, подобранные студентом, применены верно б) дано правильное решение конкретной ситуации.

**3 балла:** 1) правильно определены нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) неправильно определены или не определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) определены не все обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) представлен ответ не на все вопросы практического задания; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) дано правильное решение конкретной ситуации.

**2 балла:** 1) правильно определены нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) неправильно определены или не определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) определены не все обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) представлен ответ не на все вопросы практического задания; 4) нормативные акты, подобранные студентом, правильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) дано частичное решение конкретной ситуации.

**1 балл:** 1) правильно определены нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) неправильно определены или не определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) не определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) представлен ответ не на все вопросы практического задания; 4) дано частичное решение конкретной ситуации.

**0 баллов:** 1) не определены основные нормативные акты, регулирующие отношения, описанные в конкретном задании; 2) неправильно определены или не определены правовые позиции высших судебных инстанций, подлежащие применению; 3) не определены обстоятельства, подлежащие установлению, для правильного решения конкретной ситуации и(или) не представлен ответ на все вопросы практического задания; 4) нормативные акты, подобранные студентом, неправильно применены к выявленным им обстоятельствам по конкретной ситуации; 5) не дано решение конкретной ситуации.

## БИБЛИОГРАФИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ
3. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ
4. Гражданский кодекс Российской Федерации часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ
5. Жилищный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Федеральный закон № 188-ФЗ от 29 декабря 2005 года / СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст.14; СЗ РФ. 2006. № 1. Ст.10.
6. О жилищных накопительных кооперативах: Федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ // СЗ РФ. 2005. N 1 (часть 1). ст. 4
7. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

- недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). ст. 40
8. Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений: Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 // Собрание законодательства РФ. 2006. № 6. ст. 697
  9. Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения: Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 N 315 // СЗ РФ. 2005. N 22. ст. 2126
  10. Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утв. Пост. Правительства РФ от 28 января 2006 г № 47 // СЗ РФ. 2006. № 6. Ст. 702.
  11. Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме: Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 N 306// СЗ РФ.2006. N 22. ст. 2338
  12. О порядке осуществления общественного жилищного контроля (вместе с "Правилами осуществления общественного жилищного контроля"): Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 N 1491// СЗ РФ.2017. N 2 (Часть I), ст. 336
  13. О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14// Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

## Перечень электронных учебных изданий

1) Крашенинников, П. В. Жилищное право : учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/1225710>. — Режим доступа: по подписке.

2) Куцина, С. И. Жилищное право Российской Федерации : учебное пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — Доступ на сайте ЭБС Znanium.com. URL: <https://znanium.com/catalog/product/795745>. — Режим доступа: по подписке.

3) Жилищное право : учебник / под ред. Г.Ф. Ручкиной. — Москва : Юстиция, 2019. — 370 с. — (Бакалавриат). — Доступ на сайте ЭБС Book.ru. URL: <https://book.ru/book/931781>. — Режим доступа: по подписке.

4) Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 450 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/446653>. — Режим доступа: по подписке.

5) Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 246 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/450631>. — Режим доступа: по подписке.

б) Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 502 с. — (Высшее образование). — Доступ на сайте ЭБС Юрайт. URL: <https://urait.ru/bcode/449655>. — Режим доступа: по подписке.

**Электронные учебные издания доступны для зарегистрированных в Электронной информационно-образовательной среде университета пользователей.**

## Оснащение помещений для учебных занятий

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной
--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

работы	работы
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, экран проекционный, проектор, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, видеонаблюдение
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная мебель и технические средства обучения, служащие для представления учебной информации большой аудитории: рабочие места для обучающихся, рабочее место преподавателя, доска магнитно-меловая, учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации, моноблок, интерактивная доска
Помещение для самостоятельной работы	Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации, проектор, экран, многофункциональное устройство

### **Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства**

1. Microsoft WINEDUperDVC ALNG UpgrdSAPk OLV E 1Y AcdmemicEdition Enterprise;
2. Linux (Альт, Астра);
3. Kaspersky Endpoint Security 11 для Windows;
4. Libre Office (свободно распространяемое программное обеспечение).

### **Перечень электронно-библиотечных систем:**

1. «Электронно-библиотечная система ZNANIUM»;
2. «Образовательная платформа ЮРАЙТ»;
3. Электронно-библиотечная система «BOOK.ru»;
4. Электронно-библиотечная система «ЛАНЬ»;
5. Электронно-библиотечная система Издательства «Проспект».

### **Перечень современных профессиональных баз данных**

1. Электронная библиотека диссертаций (ЭБД);

2. Единая межведомственная информационно – статистическая система (ЕМИСС) - Режим доступа: <https://fedstat.ru/>;
3. База данных показателей муниципальных образований - Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Munst.htm>;
4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ИЗ ЕГРЮЛ/ЕГРИП В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ - Режим доступа: <https://egrul.nalog.ru/index.html>;
5. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» - Режим доступа: <https://bsr.sudrf.ru/bigs/portal.html>;
6. Банк решений арбитражных судов - Режим доступа: <https://ras.arbitr.ru/>;
7. База данных судебных актов - Режим доступа: <http://bdsa.minjust.ru/>;
8. База решений и правовых актов Федеральной антимонопольной службы - Режим доступа: <https://br.fas.gov.ru/>;
9. Банк решений Конституционного Суда Российской Федерации - Режим доступа: <http://www.ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx>;
10. Государственная система правовой информации – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/>;
11. Федеральный портал проектов нормативных актов - Режим доступа: <https://regulation.gov.ru/>;
12. Система обеспечения законодательной деятельности - Режим доступа: <https://sozd.duma.gov.ru/>.

## **Перечень информационных справочных систем**

1. Информационно-правовой портал «Система Гарант»;
2. Справочная правовая система «КонсультантПлюс»;
3. Информационно-правовая система «Кодекс»;
4. Информационно-правовая система (ИПС) «Законодательство стран СНГ».