

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»  
(ВлГУ)



УТВЕРЖДАЮ  
Проректор  
по образовательной деятельности  
А.А. Панфилов  
« 31 » августа 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

Направление подготовки: **40.03.01 Юриспруденция**  
Профиль/программа подготовки: **Юриспруденция**  
Уровень высшего образования: **бакалавриат**  
Форма обучения: **очная**

Семестр	Трудоемкость зач. ед./час.	Лекции, час.	Практич. занятия, час.	Лаборат. работы, час.	СРС, час.	Форма промежуточного контроля (экз./зачет)
VI	2/72	18	18	-	36	Зачет
Итого	2/72	18	18	-	36	Зачет

Владимир 2017

# 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

## 1.1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является подготовка бакалавра, обладающего набором компетенций, включающих знание, понимание и навыки в области жилищного законодательства, способного к творческому и самостоятельному осмыслению и практическому применению полученных знаний в своей профессиональной деятельности. Для достижения указанной цели на основе изучения основополагающих законодательных актов, конституционных положений, основных принципов правового регулирования жилищных отношений, норм жилищного законодательства необходимо следующее:

- сформировать знания о предмете, методе, принципах и источниках жилищного права;
- дать представление об основаниях возникновения, изменения и прекращения прав на жилые помещения;
- раскрыть содержание и пределы осуществления прав на жилые помещения;
- выработать навыки практического использования норм жилищного права и положений теории.

## 1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Посредством освоения дисциплины студент должен быть подготовлен к решению следующих профессиональных задач:

*правоприменительная деятельность:*

- применение нормативных правовых актов, реализация норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- владение навыками подготовки юридических документов

*экспертно-консультационная деятельность:*

- предоставление квалифицированных юридических заключений и консультаций в конкретных видах юридической деятельности.

# 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Учебная дисциплина «Жилищное право» относится к обязательным дисциплинам вариативной части профессионального цикла основной профессиональной образовательной программы высшего образования (далее – ОПОП ВО), предусмотренных федеральным государственным образовательным стандартом по направлению 40.03.01 Юриспруденция (далее – ФГОС ВО).

Изучение дисциплины служит основой для профессиональной ориентации студентов при выборе направления научного исследования в рамках подготовки бакалаврской выпускной квалификационной работы. Приступая к изучению дисциплины «Жилищное право», студенты должны знать конституционное, гражданское и административное право в том объеме, в котором эти отрасли права изучаются на юридических факультетах высших учебных заведений. Условием успешного освоения дисциплины является следующий уровень подготовки студента:

1) знать базовые понятия жилищного права, содержание источников жилищного права и правоприменительной практики, структуру, виды и основания возникновения жилищных правоотношений, ситуативную характеристику элементов структуры жилищных правоотношений (субъекты, объекты, права и обязанности);

2) уметь использовать систему знаний о жилищном праве при освоении жилищного законодательства и правоприменительной практики, понимать смысл и содержание норм жилищного права с учетом их месторасположения в структуре

нормативного акта и системе российского законодательства, нормативно обосновывать решение жилищно-правовых споров;

3) иметь представление о том, как следует работать с нормативным материалом и правоприменительной практикой при разрешении жилищно-правовых споров.

При изучении учебной дисциплины «Жилищное право» студент, в частности, должен обладать следующими «входными» знаниями и умениями:

- осознание социальной значимости своей будущей профессии, владение достаточным уровнем профессионального правосознания;

- владение культурой мышления, способность к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения;

- способность логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь;

- знание общетеоретических категорий и концепций юридической науки;

- наличие базовых представлений об основных отраслях российского права;

- умение осуществлять поиск, толкование и применение нормативных правовых актов и иных юридических документов, включая судебную практику;

- стремление к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства;

- способность анализировать социально значимые проблемы и процессы;

- владение основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, имеет навыки работы с компьютером как средством управления информацией;

- готовность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов;

- способность толковать различные правовые акты действующего законодательства.

Дисциплина изучается в шестом семестре.

### **3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование и развитие следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО по данному направлению:

#### **а) профессиональных (ПК):**

- способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5);

- владением навыками подготовки юридических документов (ПК-7);

- способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16).

**ПК-5 - способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.**

В процессе формирования компетенции ПК-5 обучающийся должен продемонстрировать следующие результаты образования:

**знать:** действующее жилищное законодательство; правила применения нормативных правовых актов в данной отрасли права; формы реализации норм жилищного права.

**уметь:** правильно толковать и применять нормативные правовые акты жилищного права; правильно реализовывать (применять, использовать, соблюдать, толковать) нормы жилищного права.

**владеть:** навыками самостоятельного анализа правовой ситуации и практического применения нормативных правовых актов жилищного законодательства; навыками выработки правоприменительных решений в данной отрасли права; навыками реализации норм жилищного права.

### **ПК-7 - владение навыками подготовки юридических документов.**

**знать:** основные требования, предъявляемые к юридической документации в жилищном праве; правила подготовки, сущность и виды юридических документов и порядок их вступления в силу в соответствующей области права; правила оформления юридической и иной документации в жилищном праве.

**уметь:** правильно определить вид документа, который необходимо составить в конкретных обстоятельствах жилищного права; анализировать и систематизировать требования, предъявляемые к юридическим документам с целью наиболее эффективного и юридически правильного составления/оформления документов; документировать результаты профессиональной деятельности; пользоваться литературой и информационно-справочными системами для составления юридических документов в рамках жилищных правоотношений.

**владеть:** навыками подготовки юридических документов; навыками оформления юридической и иной документации по вопросам жилищного законодательства.

### **ПК-16 - способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности.**

**знать:** практику применения положений жилищного законодательства для осуществления консультирования; основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан.

**уметь:** выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы права и судебную практику, выявлять альтернативы действий клиента для достижения его целей, разъяснять клиенту правовую основу его проблемы и предлагать пути возможных решений, правильно оценить сложившуюся ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы.

**владеть:** навыками анализа правоприменительной и правоохранительной практики в жилищной сфере, навыками реализации норм материального и процессуального права, регулирующих отношения в области жилищного права, навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина в жилищных правоотношениях.

Таким образом, после успешного освоения дисциплины «Жилищное право» обучаемый должен свободно ориентироваться в нормах жилищного законодательства, а также уметь применять их на практике при решении различных споров, возникающих из жилищных правоотношений в ходе гражданского судопроизводства.

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 4.1 ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа.

##### 4.2 СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Раздел дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						Объем учебной работы с применением интерактивных методов (в часах / %)	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра), форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Контрольные работы	СРС	КП / КР		
1	Тема 1. Понятие, предмет и метод жилищного права. Жилищное законодательство. Объекты жилищного права.	6	1-2	2	2			4		2/50%	
2	Тема 2. Право собственности на жилые помещения. Сделки, направленные на отчуждение и приобретение права собственности на жилые помещения.	6	3-4	2	2			4		2/50%	
3	Тема 3. Договоры найма жилого помещения.	6	5-6	2	2			4		2/50%	Рейтинг-контроль №1.
4	Тема 4. Приватизация жилищного фонда. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.	6	7-8	2	2			4		2/50%	
5	Тема 5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными	6	9-10	2	2			4		1/25%	

	домами.										
6	Тема 6. Правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья.	6	11-12	2	2			4		2/50%	Рейтинг-контроль №2.
7	Тема 7. Договор социального найма. Договор коммерческого найма жилого помещения.	6	13-14	2	2			4		2/50%	
8	Тема 8. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения.	6	15-16	2	2			4		1/25%	
9	Тема 9. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения. Защита жилищных прав.	6	17-18	2	2			4			Рейтинг-контроль №3.
10											<b>ЗАЧЕТ</b>
11	<b>Всего в VI семестре</b>		<b>72 часа</b>	<b>18</b>	<b>18</b>			<b>36</b>		<b>14/19%</b>	<b>ЗАЧЕТ</b>

#### **4.3 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

**Тема 1. Понятие, предмет и метод жилищного права. Жилищное законодательство. Объекты жилищного права.**

Первая тема курса является вводной в курс «Жилищное право». В данной теме раскрывается понятие современного права на жилище, а также жилищное право, как учебная и научная дисциплина. Особое внимание уделено рассмотрению иерархии источников жилищного права. Тема «Объекты жилищного права» посвящена исследованию объектов жилищного права. В структуре темы предусмотрено раскрытие жилищного фонда, изучение его классификации по различным основаниям. Также раскрывается порядок государственной регистрации прав на жилые помещения и сделок с ними. Кроме того, в теме рассматриваются проблемы реализации права на перевод помещений из жилых и в жилые, а также проведения переустройства и перепланировки. Особое внимание уделено проблемам страхования жилых помещений.

**Тема 2. Право собственности на жилые помещения. Сделки, направленные на отчуждение и приобретение права собственности на жилые помещения.**

В данной теме раскрываются проблемы, связанные с возникновением и прекращением права собственности на жилое помещение. В теме освещаются вопросы правового положения субъектов права собственности, содержания права собственности на жилое помещение, а также права общей собственности. В вопросе «Сделки, направленные на отчуждение и приобретение права собственности на жилые помещения» рассмотрены проблемы защиты права собственности на жилое помещение. В данном вопросе рассматриваются общие положения о сделках с жилыми помещениями. Изложены

особенности заключения договоров купли-продажи, мены, обмена, дарения, рентного договора и наследования жилых помещений. Большое внимание уделено проблемам заключения данных договоров и их содержанию.

### **Тема 3. Договоры найма жилого помещения.**

Данная тема является одной из центральных тем курса «Жилищное право». В ней раскрываются проблемные вопросы, касающиеся заключения и расторжения договоров найма жилого помещения. Подробно рассматриваются условия заключения социального и коммерческого найма жилого помещения. Особое внимание уделяется порядку определения категорий "нуждаемость" и "малоимущий" для постановки на учет в целях получения жилого помещения по договору социального найма.

### **Тема 4. Приватизация жилищного фонда. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.**

В теме раскрываются проблемы правового регулирования приватизации жилого помещения. Проводится анализ действующего законодательства, определяется круг лиц, имеющих право на приватизацию жилого помещения и определяется место приватизации в решении гражданами жилищных проблем. Вопрос «Жилые помещения специализированного жилищного фонда» посвящен раскрытию проблем правового регулирования договора найма специализированного жилого помещения, порядка его заключения, расторжения и прекращения. Огромное внимание уделяется рассмотрению порядка пользования специализированным жилым помещением в зависимости от его вида: служебное, общежитие, маневренный фонд, помещения в домах системы социального обслуживания населения, а также помещения специального фонда для беженцев и вынужденных переселенцев.

### **Тема 5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами.**

В данной теме раскрывается структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Отдельный вопрос посвящен проблемам получения субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Проводится анализ прав, предоставляемых гражданам РФ на получение субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. В вопросе «Управление многоквартирными домами» раскрываются проблемы, возникающие при управлении многоквартирным домом. В теме определен порядок выбора того или иного способа управления и особое внимание уделено новому подходу к правовому регулированию данного вопроса в связи с принятием ЖК РФ, раскрываются особенности управления многоквартирными домами. Отдельный вопрос посвящен изучению порядка заключения и содержания договора управления многоквартирными домами.

### **Тема 6. Правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья.**

Данная тема посвящена изучению правового статуса товарищества собственников жилья, как способа управления многоквартирным домом, порядка организации его деятельности. В теме раскрыто правовое положение органов управления товарищества собственников жилья, определена их компетенция, а также правовое положение членов товарищества собственников жилья. Помимо этого, рассмотрены проблемы прекращения деятельности товарищества собственников жилья. Отдельный вопрос посвящен изучению практики зарубежного законодательства об объединениях собственников жилья.

### **Тема 7. Договор социального найма. Договор коммерческого найма жилого помещения.**

Данная тема посвящена основаниям и порядку предоставления жилого помещения по договору социального найма. Условия приобретения статуса малоимущего,

нуждающегося в жилых помещениях. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь. Снятие лица с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях. Основания для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Решение о предоставлении жилого помещения: понятие, содержание, форма, значение, последствия признания недействительным. Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности наймодателя и нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Последствия нарушения договора социального найма нанимателем или наймодателем. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.

Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.

Вопрос «Договор коммерческого найма жилого помещения» посвящен общей характеристике договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Различия между договорами социального и коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Последствия нарушения договора коммерческого найма нанимателем или наймодателем. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Порядок изменения и расторжения договора коммерческого найма. Прекращение договора коммерческого найма.

#### **Тема 8. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения.**

Данная тема посвящена условиям возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника жилого помещения. Дается понятие «члена семьи». Судьба прав членов семьи собственника при отчуждении жилого помещения. Соблюдение прав несовершеннолетних членов семьи при отчуждении собственником жилого помещения. Права на жилые помещения бывших членов семьи собственника жилого помещения.

#### **Тема 9. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения. Защита жилищных прав.**

Данная тема посвящена уяснению содержания понятий «перепланировка» и «переустройство». Виды перепланировки и переустройства. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.

Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое. Вопрос «Защита жилищных прав» раскрывает систему юрисдикционных и внеюрисдикционных форм защиты жилищных прав. Характеристика наиболее распространенных способов защиты жилищных прав в рамках искового производства.

## **5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**

### ***5.1 ИНТЕРАКТИВНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ***

В соответствии с требованиями ФГОС ВО реализации компетентностного подхода по направлению подготовки при изучении «Жилищное право» предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий, с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся. Учитывая специфику данной учебной дисциплины, представляется целесообразным использовать тесты, решение казусов, анализ конкретных ситуаций, ролевые игры, дискуссии, работу в группах или парах и др.



*Активный метод* – специально организованный способ многосторонней коммуникации предполагает активность каждого субъекта образовательного процесса, а не только преподавателя, паритетность, отсутствие репрессивных мер управления и контроля с его стороны.

*Интерактивное обучение* – это, прежде всего, диалоговое обучение, в ходе которого осуществляется взаимодействие преподавателя и студента.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью (миссией) программы, особенностью контингента обучающихся и содержанием дисциплины, и в целом в учебном процессе они должны составлять не менее 20 % аудиторных занятий. Занятия лекционного типа для соответствующих групп обучаемых составляют не более 50 % аудиторных занятий в целом по ОПОП ВО.

*Лекционный материал* носит проблемный характер. На лекциях излагаются основные теоретические положения по изучаемой теме. В процессе изложения всего лекционного материала по всем темам изучаемой дисциплины применяются информационно-коммуникационные технологии, а именно электронные презентации и опорные конспекты. По каждой теме лекционного материала разработаны презентации, которые представлены в электронном виде.

*Практические занятия* проводятся по наиболее сложным темам курса методом дискуссии, обсуждения докладов студентов, ролевых игр, решения задач. Практические занятия проводятся с целью углубления и закрепления теоретических знаний, полученных на лекциях, для развития компетенций, необходимых в практической деятельности юристов. В процессе проведения практических занятий применяются информационно-коммуникационные технологии инновационных методов обучения. По наиболее сложным темам дисциплины студенты готовят доклады и иллюстрируют их в виде презентаций.

В процессе освоения дисциплины «Жилищное право» используются следующие образовательные технологии:

#### *1. Работа в малых группах.*

В ходе практических занятий студенты разбиваются на группы, каждая из которых получает отдельное задание, как правило, по изучению, анализу и структурированному изложению текста научной статьи или исторического источника по теме занятия, либо проведению игры в форме, приближенной к реально возможной исторической ситуации, связанной с правоприменительной практикой (судебное заседание, переговоры по заключению контракта и т.д.). Задача – изучить и изложить материал, решить поставленную проблему таким образом, чтобы каждый из членов группы принял в этом активное участие, а студенты, входящие в другие группы, получили полную, логичную и достоверную информацию о содержании учебного материала или результатах проведенной игры. Способствует выработке компетенций ПК-5 – способности применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности; применяется в темах № 1-9.

#### *2. Анализ конкретной ситуации. Case-Study.*

Данная образовательная технология предполагает описание реальной ситуации (например, с использованием материалов судебной практики) с целью поиска решения проблемной ситуации; критического анализа принятых решений; оценки ситуации. На практическом занятии обучающимся представляется информация о ситуации и дается задание, которое студенты выполняют индивидуально либо коллективно. Результаты выполнения задания озвучиваются обучающимся либо оформляются в виде презентации. Таким образом, возможно сочетание данной технологии с прочими образовательными технологиями, предлагаемыми для изучения данной дисциплины. Способствует выработке компетенций ПК-5 – способности применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности; применяется в темах № 2-9.

#### *3. Решение казусов (задач)*

В ходе практического занятия студенты индивидуально или группами получают задание в виде задачи (казуса). Решение задачи (казуса) необходимо обосновать правовыми нормами. Оно должно быть четким, теоретически обоснованным и мотивированным. При выполнении задания нужно обязательно руководствоваться соответствующим разделом учебника, а также использовать источники, содержащиеся в хрестоматии. Способствует выработке компетенции ПК-16 – способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности; применяется в темах №. 2-9.

4. Доклады (рефераты) – изложение в устном или письменном виде (рефераты) содержания результатов изучения научной проблемы, доклад на определённую тему, включающий обзор соответствующей литературы и исторических источников. Цель – осмысленное систематическое изложение крупной научной проблемы, темы, приобретение навыка «сжатия» информации, выделения в ней главного, а также освоение приемов работы с научной и учебной литературой, приобретение практики правильного оформления текстов научно-информационного характера. Направлены на выработку общекультурной компетенции ПК-16 – способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности; применяется в темах №. 2-9.

5. Дискуссия. Смысл данного метода состоит в обмене взглядами по конкретной проблеме. Это активный метод, позволяющий научиться отстаивать свое мнение и слушать других. Спор, дискуссия рождает мысль, активизирует мышление, а в учебной дискуссии к тому же обеспечивает сознательное усвоение учебного материала как продукта мыслительной его проработки. Способствует выработке компетенций ОПК-5 - способности логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь; ПК-2 – способности осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры; ПК-7 – владением навыками подготовки юридических документов; применяется в темах № 2-9.

## **5.2 ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

При использовании на практических занятиях таких форм как доклад (реферат), решение казусов, работа в малых группах и др., используется компьютерная техника для демонстрации презентаций с помощью программного приложения Microsoft Power Point.

Для самостоятельной работы студентам необходим доступ к информационно-правовым ресурсам, электронно-библиотечной системе (электронной библиотеке) и электронной информационно-образовательной среде.

Электронный каталог библиотеки ВлГУ: <http://index.lib.vlsu.ru/cgi-bin/zgate?Init+test.xml,simple.xsl+rus> Режим доступа: автоматизированные рабочие места в читальных залах библиотеки и свободный доступ из любой точки локальной вычислительной сети ВлГУ;

Полнотекстовая база данных научных и учебных изданий преподавателей ВлГУ: <http://e.lib.vlsu.ru/> Режим доступа: свободный доступ из любой точки сети Интернет;

Электронная библиотечная система ВлГУ: <https://vlsu.bibliotech.ru/> Режим доступа: свободный доступ после авторизации из любой точки сети Интернет;

Электронно-библиотечная система «Консультант Студента»: <http://www.studentlibrary.ru/>. Режим доступа: свободный доступ после авторизации из любой точки сети Интернет.

Электронно-библиотечная система «Знаниум»: <http://znanium.com/>. Режим доступа: свободный доступ после авторизации из любой точки сети Интернет.

Научно-образовательный ресурс, осуществляющий доступ к электронным версиям учебной и научной литературы и периодики ЭБС «IPRbooks» [www.iprbookshop.ru](http://www.iprbookshop.ru) Режим доступа: свободный доступ после авторизации из любой точки сети Интернет.

СПС «КонсультантПлюс»: ЗАО ИПП «Синтез» и «Гарант (справочно-правовая система)»: ООО "НПП "ГАРАНТ-СЕРВИС". Режим доступа: свободный доступ после авторизации из любой точки сети Интернет.

## **6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ**

### **ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

Для эффективного оценивания уровня сформированности компетенций у обучающихся в рамках текущего контроля, промежуточной аттестации и контроля самостоятельной работы студентов разработан Фонд оценочных средств по дисциплине. Фонд оценочных средств (далее – ФОС) дисциплины является составной неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (модуля) и включает в себя:

перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины (модуля);

описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;

типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины (модуля);

методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

ФОС оформляется в виде приложения (*Приложение 1*).

### **6.1 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ СТУДЕНТОВ**

#### **VI семестр**

#### **Перечень вопросов к рейтинг-контролю №1**

##### **1. Договор мены жилья, не находящегося в собственности сторон**

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

##### **2. Сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы, признается**

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

##### **3. Из перечисленных пунктов, к жилищному фонду РФ относятся**

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

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

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

**5. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением**

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

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

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

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

1. индивидуальному
2. социальному
3. муниципальному
4. Коммерческому

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

1. стоимости жилого помещения
2. росту курса доллара
3. увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда
4. изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ

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

1. распоряжения
2. пользования
3. владения
4. оперативного управления

**10. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к \_\_\_\_\_ жилищному фонду**

1. государственному
2. коллективному
3. частному
4. Общественному

**11. Норма жилья на 1 человека составляет**

1. 10 кв. м.
2. 18 кв. м.
3. 12 кв. м.
4. 5 кв. м.

**12. Договор купли-продажи жилого дома считается заключенным**

1. в день подписания
2. с момента государственной регистрации
3. в момент достижения между сторонами соглашения по всем существенным условиям договора
4. при заселении в дом нового собственника

**13. Из перечисленных лиц, получателями постоянной ренты могут быть**

1. производственный кооператив
2. граждане
3. религиозное объединение
4. акционерное общество

**14. Срок проживания на жилой площади нанимателя не может превышать**

1. 6 месяцев
2. 1 год
3. 3 года
4. 1 месяц

**15. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут**

1. при условии предупреждения нанимателя за 3 месяца
2. при условии предупреждения нанимателя за 1 год
3. при условии предупреждения нанимателя за 2 недели
4. только по решению суда

**Перечень вопросов к рейтинг-контролю №2**

**1. При недостижении согласия всех собственников по вопросам владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, эти вопросы решаются**

1. арбитражным судом
2. судом общей юрисдикции
3. третейским судом
4. Домоуправлением

**2. Право пользования жилым помещением у пользователя при смене собственника**

1. остается в силе в течение 10 лет после смены собственника
2. сохраняется
3. не сохраняется
4. сохраняется при согласии нового собственника

**3. При предоставлении гражданам жилья на условиях договора найма требования о предоставлении помещения определенного качества или в определенной доле**

1. не подлежат удовлетворению
2. обязательно удовлетворяются, если гражданин нуждается в улучшении жилищных условий
3. обязательному удовлетворению не подлежат
4. должны быть удовлетворены в обязательном порядке

**4. К частному жилищному фонду относятся**

1. только приватизированные квартиры
2. жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц

3. только кооперативные квартиры
4. ведомственные жилые дома

**5. Из перечисленных лиц, право быть обеспеченным жильем обладают**

1. инвалид I группы
2. лица, перенесшие лучевое заболевание
3. гражданин РФ
4. судья
5. инвалид ВОВ

**6. Переустройство и реконструкция жилого помещения нанимателем**

1. возможна только с согласия наймодателя
2. требует одобрения местных органов власти
3. не допускается
4. осуществляется нанимателем по своему усмотрению

**7. Условием расторжения нанимателем жилого помещения договора найма является письменное предупреждение, сделанное за**

1. 2 недели
2. 3 месяца
3. 3 дня
4. 1 год

**8. Лицо, передавшее обремененную рентой квартиру в собственность другого лица, несет ответственность по требованиям получателя ренты**

1. полную
2. субсидиарную
3. солидарную
4. Повышенную

**9. Жилые помещения предоставляются юридическим лицам по договору**

1. поднайма
2. найма
3. социального найма
4. Аренды

**10. Если бывший супруг нанимателя жилого помещения перестал быть членом семьи, но права на жилое помещение не утратил, то его согласие на приватизацию**

1. обязательно
2. необходимо, если бывший супруг не имеет в собственности другого жилого помещения
3. требуется при отсутствии на его иждивении несовершеннолетних детей
4. не требуется

**11. Жилым признается помещение**

1. расположенное в жилом доме
2. изолированное, отапливаемое и оснащенное санузлом
3. отвечающее установленным требованиям и предназначенное для проживания
4. созданное с целью проживания граждан

**12. В случае если помещение перестало быть пригодным для проживания, договор найма может быть расторгнут**

1. немедленно по требованию нанимателя
2. по требованию любой из сторон в судебном порядке

3. немедленно по требованию любого лица, проживающего в данном помещении
4. по требованию наймодателя при условии уведомления нанимателя за 3 месяца

**13. Соглашение, по которому наниматель передает свое жилье во временное пользование другому лицу, называется**

1. договор купли-продажи
2. договор поднайма
3. сдача в аренду
4. вселение квартирантов

**14. Приватизация квартиры допускается с согласия членов семьи, достигших**

1. 21 года
2. 18 лет
3. 14 лет
4. 16 лет

**15. Предоставление жилого помещения на условиях аренды осуществляется**

1. в пределах 18 кв. м. жилой площади на человека
2. не менее 20 кв. м. на человека
3. без ограничения площади
4. в пределах нормы 12 кв. м. жилой площади на человека

**Перечень вопросов к рейтинг-контролю №3**

**1. Из перечисленных требований, для договора аренды, предусматривающей отчуждение жилого помещения, обязательны следующие**

1. нотариальное удостоверение
2. государственная регистрация
3. письменная форма
4. все выше перечисленное

**2. Извещение гражданина о снятии его с учета как нуждающегося в улучшении жилой площади**

1. должно быть сделано письменно
2. не требуется
3. требуется при снятии гражданина с учета на основании выявления в документах сведений, не соответствующих действительности
4. требуется во всех случаях, кроме снятия с учета в связи с переездом на другое постоянное место жительства

**3. Гражданин, проживающий в городе Владимире, право на пользование жилым помещением на условиях социального найма в городе Москве:**

1. имеет вне зависимости от места проживания
2. не имеет
3. имеет при наличии у него 2-х и более несовершеннолетних детей
4. не имеет лишь в случае, когда имеет в другом населенном пункте жилье в собственности

**4. Договор дарения квартиры, сделанный открытым акционерным обществом в пользу унитарного предприятия, признается**

1. действительным
2. мнимым
3. оспоримым
4. Недействительным

## **5. Юридические лица могут использовать жилые помещения**

1. для размещения офиса
2. с целью осуществления производственной деятельности
3. для любых нужд
4. для сдачи по договору найма или аренды

## **6. Право собственности при приватизации жилого помещения возникает в момент**

1. регистрации договора в органе местной администрации
2. оплаты по договору
3. оформления договора нотариально
4. вселения в жилое помещение

## **7. Объединение собственников в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере, в границах которого каждому из них на праве собственности принадлежат в домах жилые и/или нежилые помещения, а также другое недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являющееся общей собственностью домовладельцев на жилое и/или нежилое помещение, относится к понятию**

1. кооператив
2. общество жильцов
3. домовладение
4. Кондоминиум

## **8. Приобретатель, который не знал и не должен был знать о том, что лицо, у которого он приобрел жилое помещение, не имело права его отчуждать, признается**

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

## **9. В жилищно-строительный кооператив могут быть приняты граждане**

1. работники предприятий, расположенных в данном населенном пункте
2. постоянно проживающие в данном населенном пункте более 20 лет
3. достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
4. внесшие к моменту регистрации ЖСК 50 % пая

## **10. Договор купли-продажи квартиры оформляется**

1. в устной форме при наличии 2-х свидетелей
2. в форме, установленной сторонами
3. путем письменного обмена документами
4. путем составления одного документа, подписанного сторонами

## **11. Капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения, если иное не предусмотрено в договоре найма, входит в обязанности**

1. государства
2. наймодателя
3. нанимателя
4. Поднанимателя

## **12. Возможность гражданина удовлетворять жилищно-бытовые потребности относится к праву**

1. владения
2. распоряжения



3. оперативного управления
4. пользования

### **13. Объектом договора социального найма могут быть**

1. жилые помещения частного жилищного фонда
2. жилые помещения, находящиеся в домах государственного и муниципального жилищного фонда
3. только квартиры в многоквартирных домах
4. любые жилые помещения

### **14. Изменение целевого назначения жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности**

1. допускается при условии исключения такого помещения из жилищного фонда
2. не допускается
3. не противоречит закону
4. не может быть ограничено, как право собственника на распоряжение принадлежащим ему имуществом

### **15. Для совершения сделок в отношении приватизированного жилья, в котором проживает несовершеннолетний, требуется согласие**

1. родителей
2. всех членов семьи
3. органов опеки и попечительства
4. всех лиц, проживающих в жилом помещении

## ***6.2 ТИПОВЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ СТУДЕНТОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ***

### **VI семестр Вопросы к зачету (летняя сессия)**

1. Понятие, предмет и метод жилищного права как отрасли права.
2. Жилищное право, как наука и как учебная дисциплина.
3. Основные принципы жилищного права.
4. Система и источники жилищного права.
5. Место жилищного права в системе российских отраслей права.
6. Современная жилищная политика Российского государства.
7. Конституционное право граждан на жилище.
8. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
9. Основные начала жилищного законодательства.
10. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.
11. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
12. Применение жилищного законодательства по аналогии.
13. Жилищное законодательство и нормы международного права.
14. Защита жилищных прав.
15. Жилищные правоотношения: понятие и структура.
16. Объекты жилищных правоотношений.
17. Субъекты жилищных правоотношений.
18. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
19. Содержание жилищных правоотношений.
20. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
21. Жилое помещение: понятие и виды.

22. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением.
23. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
24. Жилищный фонд: понятие и виды.
25. Частный жилищный фонд.
26. Государственный жилищный фонд.
27. Муниципальный жилищный фонд.
28. Жилищный фонд социального использования.
29. Специализированный жилищный фонд.
30. Индивидуальный жилищный фонд.
31. Жилищный фонд коммерческого использования.
32. Страхование жилых помещений.
33. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
34. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
35. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
36. Понятие и виды переустройства и перепланировки жилого помещения.
37. Основания проведения переустройства и перепланировки жилого помещения.
38. Завершение переустройства и перепланировки жилого помещения.
39. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
40. Приватизация жилых помещений.
41. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
42. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
43. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
44. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
45. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
46. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
47. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.
48. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.
49. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.
50. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
51. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
52. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма.
53. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма.
54. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
55. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
56. Сохранение за гражданами права состоять на учете и снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
57. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
58. Предмет и форма договора социального найма жилого помещения.
59. Права, обязанности и ответственность наймодателя жилого помещения.
60. Права, обязанности и ответственность нанимателя жилого помещения.
61. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения.

62. Обмен жилыми помещениями: участники, оформление и др.
63. Поднаём жилого помещения и использование его для проживания временных жильцов.
64. Изменение договора социального найма.
65. Расторжение и прекращение договора социального найма.
66. Выселение граждан из жилых помещений.
67. Понятие специализированных жилых помещений.
68. Виды специализированных жилых помещений.
69. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
70. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
71. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
72. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
73. Служебные жилые помещения.
74. Жилые помещения в общежитиях.
75. Жилые помещения маневренного фонда.
76. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения.
77. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
78. Товарищество собственников жилья: его создание и деятельность.
79. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
80. Реорганизация товарищества собственников жилья.
81. Ликвидация товарищества собственников жилья.
82. Объединение товариществ собственников жилья.
83. Членство в товариществе собственников жилья.
84. Органы управления товарищества собственников жилья.
85. Средства и имущество товарищества собственников жилья.
86. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
87. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
88. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

### Практические задания к зачету

#### Задача 1

Кудевич обратился в суд с иском к Прибытковым (сестре и мужу) о признании права на жилую площадь в трехкомнатной квартире в г. Москве. До призыва в армию Кудевич проживал в этой квартире, затем был призван на срочную службу в Военно-Морской Флот, через три года был демобилизован и поступил на учебу в Мурманский педагогический институт, по окончании которого остался на работе в этом институте по срочному трудовому договору на 5 лет и проработал в нем уже два года. Истец указал, что в соответствии с законом за ним сохранялось право им жилую площадь в Москве все эти годы, а ответчики препятствуют его проживанию. Прибытковы предъявили встречный иск к Кудевичу о признании его утратившим право на жилую площадь по тем мотивам, что он, оставшись работать на Крайнем Севере по срочному договору, без каких-либо уважительных причин не оформил в установленном порядке (путем бронирования) своих прав на жилую площадь. В силу этого следует считать, что право на спорную жилплощадь утратил.

*Какое решение должен вынести суд?*

**Образец ответа:** Согласно ФЗ «О статусе военнослужащих» право на сохранение имеют граждане, проходящие военную службу по призыву. Согласно нормам данной статьи Кудевич сохраняет право на жилплощадь в трехкомнатной квартире, в Москве. Так же сохраняется право на жилую площадь в связи с обучением, т.е. увеличение срока сохранения этого права. В соответствии с законом, по общему правилу срок равен шести месяцам, а при обучении срок приравнивается к сроку обучения. Что же касается того факта, что Кудевич остался работать на Севере по срочному трудовому контракту, он

должен был обратиться в компетентные органы с заявлением о выдаче свидетельства (право на бронирование), не позднее шести месяцев с заключения трудового договора. Однако, положения ранние содержащиеся в разделе 4 Закона «О государственных гарантиях и компенсациях для лиц, работающих и проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях», а следовательно для граждан работающих в районах Крайнего Севера действует общее правило, по которому сохранение жилой площади происходит в течении шести месяце, со дня подписания трудового договора. Подводя итоги всего выше указанного, суд должен будет отказать в удовлетворении иска Кудевича, в соответствии с тем, что он не «забронировал» свое право на жилое помещение, когда остался работать в Мурманске, однако он сохранял право на жилую площадь на время прохождения службы и весь срок обучения.

#### **Задача 2.**

М. является нанимателем по договору социального найма трехкомнатной квартиры площадью 85,6 кв. метров, которую она получила в 1997 г. путем обмена со своей бабушкой.

В этом же году, через несколько месяцев, М. вышла замуж за А. и поселила своего мужа вместе с собой в этой квартире. В 2003 г. муж ушел из семьи. Через два года в апреле 2005 г. М. и А. оформили расторжение брака.

В течение 2-х лет плату за квартиру вносила М. Добровольно выселиться из квартиры, бывший супруг отказывается, хотя периодически в указанной квартире не проживает. Более того, бывший супруг в августе 2005 г. обратился в суд с иском к администрации Кировского района г. Красноярска об изменении договора найма занимаемой трехкомнатной квартиры, заключении с ним отдельного договора найма в отношении комнаты площадью 15,7 кв.м.

М. обратилась в суд с встречным иском о выселении бывшего супруга и взыскании с него задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг.

*Может ли член семьи нанимателя требовать изменения дого договора социального найма с выделением ему изолированного помещения?*

*Позволяет ли жилищное законодательство выселить бывшего члена семьи нанимателя, если он не нарушает установленных жилищным законодательством запретов?*

*Какие обязанности по договору социального найма сохраняет бывший член семьи нанимателя?*

#### **Задача 3**

5 января 2004г. Иванова М., работник общества с ограниченной ответственностью «Пикра» вселилась в общежитие, принадлежащее данному обществу. В марте 2007г. генеральный директор ООО "Пикра" направил Ивановой М. требование о выселении из занимаемой комнаты общежития.

*Распространяются ли нормы Жилищного кодекса РФ на данные правоотношения?*

#### **Задача 4**

Попов проживает в собственной квартире в многоквартирном доме. В этом доме создано ТСЖ, которое управляет домом, в частности, заключает договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг. Попов не является членом ТСЖ.

Попов обратился непосредственно в ресурсоснабжающую организацию для заключения с ним договора о предоставлении коммунальных услуг. В ресурсоснабжающей организации ему отказали в заключении договора, сославшись на то, что в его доме создано ТСЖ, и между данной организацией и ТСЖ заключен договор о предоставлении коммунальных услуг данному дому.

Попов обратился в суд с иском о понуждении заключения договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг, с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

*Как следует решить дело?*

### **Задача 5**

Казанцева Галина Николаевна, проживает в общежитии, расположенном по адресу ул. Партизана Железняка 1 «А», корпус 3, комната 13. Общежитие числится на балансе ОАО «Русал».

*Распространяются ли нормы Жилищного Кодекса Российской Федерации на требования о выселении из общежитий, принадлежащих коммерческим организациям, если вселение имело место до 1 марта 2005 года?*

### **Задача 6**

Гражданка Иванова Н. состоит в браке с гражданином Володиным П. В браке они имеют дочь Володину А. Володин П. на основании договора социального найма жилого помещения является нанимателем данного жилого помещения. Жена и дочь включены в договор социального найма в качестве членов семьи Володина П. В связи со сложившимися неприязненными отношениями с женой Володин П. выехал из жилого помещения к своему брату. На данный момент Володин П. около 8 месяцев не проживает в жилом помещении, участия в несении расходов по оплате коммунальных услуг не принимает, Иванова Н. самостоятельно оплачивает все расходы, связанные с жилым помещением. Иванова Н. намерена снять Володина П. с регистрационного учёта с целью уменьшения размера платы за коммунальные услуги и исключения Володиной П. из круга лиц, обладающих, правом на приватизацию жилого помещения.

*Решите дело.*

### **Задача 7**

Иванова проживает в г. Москве и занимает жилое помещение по договору социального найма. В марте 2008 года она решила вселить в данное жилое помещение своего мужа, однако ей в этом было отказано Департаментом жилищной политики г. Москвы. Департамент мотивировал отказ тем, что в силу подпункта «а» п.9 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года N 25, требуется согласие (в письменной форме) наймодателя на вселение всех членов семьи нанимателя. Иное установлено только в случае вселения к родителям их несовершеннолетних детей. В таком случае согласия остальных членов семьи нанимателя и наймодателя не требуется. Иванова же такого согласия наймодателя не получала.

*Как решить дело?*

### **Задача 8**

Наниматели Ивановы занимали две комнаты в трехкомнатной квартире, а в третьей комнате проживала Петрова. После смерти Петровой, освободившаяся комната была занята Ворошиловым, который был зарегистрирован в комнате с согласия Петровой, однако совместно с нею не проживал, общего хозяйства не вел, членом семьи не являлся. Ивановы обратились в суд с требованием передать спорную комнату им, выселив из неё Ворошилова.

*Какое решение должен вынести суд?*

### **Задача 9**

Серова обратилась в суд с иском к Ветрову о расторжении договора социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Мира, д. 12, кв. 170, указав, что ответчик зарегистрирован по данному адресу, однако в 1999 году из квартиры добровольно выехал и постоянно проживает у сожительницы в г. Красноярске, по ул. Павлова, д. 19, кв. 200. В исковом заявлении она указала, что ответчик не оплачивает плату за наем и предоставляемые коммунальные услуги в квартире, где зарегистрирован.

*Какое решение должен вынести суд?*

### **Задача 10**

Новосельская предъявила в суд иск о расторжении договора социального найма с Новосельским в связи с его выездом в другое место жительства.

В исковом заявлении Новосельская указала следующее: в 2006 году ее матерью, Алексеевой, был заключен договор социального найма жилого помещения, согласно

которому совместно с Алексеевой в жилое помещение были вселены члены семьи: Новосельская (дочь Алексеевой) и Новосельский (сын Алексеевой). В 2007 году Новосельский устроился на работу в другой город и выехал туда на постоянное место жительства. С тех пор в спорной квартире не проживает.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте слушания, в суд не явился, письменных возражений не представил.

Суд первой инстанции в удовлетворении иска отказал, мотивируя тем, что в судебном порядке договор социального найма расторгается по ст. 83 ЖК РФ одновременно со всеми его участниками и только по требованию наймодателя.

*Правомерно ли решение суда первой инстанции? Как следовало разрешить данный спор?*

#### **Задача 11**

Осипенков В., Осипенкова Р., Осипенкова М. обратились с иском к Веселовой С.о выселении. Они указали, что занимают две комнаты в трехкомнатной коммунальной квартире. В третьей комнате размером 16,3 кв. м проживала Аверина, которая 29 мая 2005 г. была помещена в Дом ветеранов войны, где и умерла 1 августа 2005 г. Однако заселить освободившуюся комнату они не могут, поскольку 29 июня 2005г. на эту площадь поселилась с соответствующей регистрацией санитарка дома ветеранов Веселова, которая членом семьи Авериной не была. Прокурор Петроградского района Санкт-Петербурга в интересах Жилищного комитета администрации района в этом же процессе обратился с заявлением к Веселовой о выселении ее из упомянутой комнаты. Прокурор указал, что, хотя Веселова и была зарегистрирована в комнате с согласия Авериной, однако совместно с нею не проживала, общего хозяйства не вела, членом семьи не являлась и не приобрела права на жилую площадь.

*Имела ли право Аверина вселять кого-либо в качестве членов семьи в занимаемое ею жилое помещение?*

*Являлась ли вселенная Авериной Веселова членом её семьи?*

*Какие права будет иметь Веселова, если будет признана членом семьи нанимателя?*

*Обоснованы ли исковые требования Осипенковых к Веселовой?*

*Какие права в отношении освободившейся комнаты возникают у Осипенковых?*

#### **Задача 12**

Гражданка И. проживала со своим несовершеннолетним сыном в общежитии. По иску органов опеки и попечительства И. была лишена родительских прав. Суд признал невозможным ее совместное проживание с ребенком. Органы опеки и попечительства обратились в суд с иском о выселении гражданки И. из общежития без предоставления другого жилого помещения.

*Как решить дело?*

#### **Задача 13**

Гражданка М. с 1989 года состояла в браке с гражданином А. Брак между ними расторгнут в феврале 1999 года. От данного брака имеют несовершеннолетнюю дочь С. В квартире, находящейся по адресу Мира №10, зарегистрированы М., ее совершеннолетний сын А. и их дочь С. С февраля 1999 года А. не проживает по месту регистрации, так как ушел жить в другую семью. С этой женщиной он состоит в зарегистрированном браке и проживает с ней в общежитии.

*Можно ли гражданина А. признать утратившим право пользования жилым помещением и снять с регистрационного учета?*

#### **Задача 14**

Иванов И. относится к такой категории граждан как дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей. Данной категории граждан жилое помещение по договору социального найма предоставляется вне очереди в соответствии с п.2 ч.2 ст. 57 ЖК РФ.

*Служит ли основанием для отказа компетентными органами Иванову И. во внеочередном предоставлении жилого помещения по договору социального найма достижение им возраста 23 лет?*

#### **Задача 15**

Семья Ивановых проживала в квартире по адресу: г. Красноярск, ул. Курчатова 17 кв. на основании договора социального найма. В 2005 году супруги Ивановы расторгли брак. Бывший муж уехал в Кежемский район Красноярского края, где проживали его родители. Там он устроился на постоянную работу, построил дом, вступил в фактические семейные отношения. В январе 2008 года бывшая супруга Иванова подала иск о признании бывшего мужа утратившим право пользования жилым помещением по адресу г.Красноярск, ул.Курчатова 17, кв.24. Иванов иск не признал, сославшись на то, что согласно ЖК РФ, за бывшим членом семьи нанимателя сохраняется право пользования жилым помещением и его временное отсутствие не влияет на изменение или прекращение этих прав.

*Решите спор.*

### **6.3 ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

#### **VI семестр**

**В соответствии с порядковым номером студента в журнале выполнить презентацию на соответствующую тему из ниже обозначенного списка.**

1. Жилищное право, как комплексная отрасль права.
2. Предмет жилищного права.
3. Принципы жилищного права.
4. Жилищное правоотношение.
5. Субъекты жилищного права.
6. Формы и способы защиты жилищных прав.
7. Источники жилищного права.
8. Юридические факты в жилищном праве.
9. Способы реализации права граждан на жилище.
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище.
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений.
12. Объекты жилищных прав.
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав.
14. Виды объектов жилищных прав.
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
16. Основания возникновения прав на жилое помещение.
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда.
18. Специализированный жилищный фонд.
19. Пределы осуществления жилищных прав.
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые.
21. Понятие перепланировки и переустройства.
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения.
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства.
24. Иные вещные права на жилое помещение.
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения.
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного

и общего использования.

27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение.
28. Договор купли-продажи жилого помещения.
29. Приватизация жилищного фонда социального использования.
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере.
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
32. Договор социального найма.
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
36. Договор коммерческого найма.
37. Договор аренды жилого помещения.
38. Договор строительного подряда в жилищной сфере.
39. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома.
40. Нормы социального использования.
41. Приобретательная давность на жилое помещение.
42. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.
43. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу.
44. Договор залога жилого помещения.
45. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной.
46. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере.
47. Правовое положение поднанимателя и временных жильцов.
48. Договор поднайма.
49. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
50. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
51. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения.
52. Передача жилого помещения в порядке наследования.
53. Правила предоставления коммунальных услуг.
54. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта.
55. Изменение и расторжение договора социального найма.
56. Выселение без предоставления другого жилого помещения.
57. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.
58. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений.
59. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
60. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
61. Товарищество собственников жилья.
62. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
63. Порядок определения стоимости коммунальных услуг.
64. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
65. Подведомственность при разрешении жилищных споров.
66. Договор долевого участия в строительстве.
67. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами.
68. Анализ судебной практики по жилищным делам.
69. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики



государства в жилищной сфере.

70. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях.

71. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав.

72. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере.

73. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства.

74. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

#### ***6.4 СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ***

В соответствии с Положением «О порядке организации и осуществления образовательной деятельности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья», утвержденным Приказом ВлГУ от 21.01.2016 № 12/1, для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены специальные условия проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации.

При освоении дисциплины используются различные сочетания видов учебной работы с методами и формами активизации познавательной деятельности обучающихся для достижения запланированных результатов обучения и формирования компетенций. Форма проведения промежуточной и итоговой аттестации для обучающихся-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья устанавливается с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей. По личной просьбе обучающегося с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине «Жилищное право» предусматривается:

- замена устного ответа на письменный ответ при сдаче зачета;
- увеличение продолжительности времени на подготовку к ответу на зачете;
- при подведении результатов промежуточной аттестации студентов выставляется максимальное количество баллов за посещаемость аудиторных занятий.

### **7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

#### ***7.1 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ)***

Практическое занятие как форма учебного процесса предоставляет широкие возможности для решения познавательных и воспитательных задач. Практическое занятие как одна из активных форм обучения требует от студента глубокой самостоятельной подготовки по вопросам, предлагаемым для обсуждения на практическом занятии.

Тематика практических занятий соответствует разделам и темам программы. Основой для подготовки к практическим занятиям служит план практического занятия, содержащий выносимые на обсуждение вопросы и рекомендуемую для подготовки литературу.

При подготовке к практическому занятию студент должен ознакомиться с конспектом лекции на заданную тему и соответствующим разделом базового учебника. Для подготовки развернутых ответов по поставленным вопросам необходимо использовать дополнительную литературу, в том числе периодические научные издания, целесообразно использовать и электронные ресурсы.

По ряду тем дисциплины в качестве вопросов, рассматриваемых на практических занятиях, могут быть выбраны из программы и такие, которые не получили детального освещения в лекционном курсе. В этом случае студентам необходимо обратить внимание на самостоятельную проработку литературы по данным вопросам, которая приведена к практическому занятию.

Рекомендуется следующий алгоритм подготовки к семинару и практическому занятию.

1. Внимательное изучение плана и выносимых на обсуждение вопросов практического занятия, списка рекомендованных источников и литературы, методических рекомендаций преподавателя.
2. Изучение программы дисциплины с целью уяснения требований к объему и содержанию знаний по изучаемой теме.
3. Изучение и доработка конспекта лекций, прочитанных преподавателем по темам практического занятия.
4. Изучение вопросов темы по основному учебнику.
5. Изучение дополнительной литературы, поиск электронных ресурсов, соответствующих вопросам практического занятия.
6. Выполнение письменных заданий к практическому занятию.

***Тема 1. Понятие, предмет, метод жилищного права. Жилищное законодательство. Объекты жилищного права.***

***Цель занятия:*** уяснить понятие жилищного права, юридической науки и учебной дисциплины, объективные причины их становления и значение для подготовки юристов. Углубить и закрепить представления и знания студентов об источниках жилищного права и жилищном законодательстве, выработать навыки свободной ориентации в действующем жилищном праве.

***Вопросы***

1. Понятие жилищного права и его юридическая природа.
2. Предмет жилищного права и его структура. Понятие и виды жилищных отношений. Коммунальные отношения в структуре предмета жилищного права.
3. Метод жилищного права и его специфические черты. Частноправовые и публично-правовые начала регулирования жилищных и коммунальных отношений и их соотношение.
4. Принципы жилищного права, их классификация и реализация в нормах права.
5. Функции жилищного права.
6. Система жилищного права и ее элементы.
7. Отграничение жилищного права от смежных отраслей российского права. Разграничение предмета правового регулирования жилищного и гражданского права.
8. Общая характеристика жилищного права основных правовых систем современности.
9. Наука российского жилищного права: понятие, предмет, метод и система. Значение науки жилищного права для становления, развития и совершенствования жилищного права.
10. Жилищное право как юридическая учебная дисциплина: понятие, предмет и система. Значение изучения жилищного права для юридической подготовки студентов.

***Задания***

1. Сформулируйте дефиницию «жилищное право» и определите его юридическую природу.
2. Выделите и охарактеризуйте объективные причины формирования жилищного права в качестве отдельного правового образования.
3. Составьте схему «Жилищные отношения».
4. Раскройте особенности жилищных отношений, составляющих предмет жилищного права.
5. Определите сущность и место коммунальных отношений в структуре предмета жилищного права. Раскройте взаимосвязь, характер и взаимодействие жилищных и коммунальных отношений.

6. Из отдельных нормативных актов выпишите по 5 норм диспозитивного и (или) императивного характера и на основе их анализа определите сущность жилищно-правового метода регулирования общественных отношений.

7. На основе анализа норм жилищного права подготовьте схему «Черты метода жилищного права».

8. Приведите примеры норм жилищного права, закрепляющих частноправовые и публично-правовые начала в регулировании жилищных отношений. Охарактеризуйте их соотношение и значение для регулирования жилищных отношений.

9. Выполните схему «Принципы жилищного права» с указанием конкретных норм жилищного права, в которых они нашли закрепление или развитие.

10. Раскройте соотношение принципов жилищного и гражданского права.

11. Выпишите из ГК РФ и Закона РФ от 24.12.92 «Об основах федеральной жилищной политики» нормы права, закрепляющие гражданско-правовые принципы, относящиеся к регулированию жилищных отношений, и охарактеризуйте их.

12. Выполните схему «Функции жилищного права» и дайте их краткую характеристику.

13. Составьте схему «Система российского жилищного права» и охарактеризуйте отдельные ее элементы.

14. Осветите особенности жилищного права основных правовых систем современности.

15. Сформулируйте определение понятия «наука жилищного права».

16. Выделите и осветите особенности отдельных этапов развития науки российского жилищного права.

17. Определите структуру и охарактеризуйте отдельные элементы предмета науки жилищного права.

18. Раскройте понятие и сущность метода науки жилищного права.

19. Составьте схему «Система науки жилищного права» и охарактеризуйте отдельные ее элементы.

20. Раскройте значение науки жилищного права для становления, развития и совершенствования жилищного права.

21. Охарактеризуйте жилищное право как юридическую учебную дисциплину.

22. Составьте схему «Система учебного курса жилищного права».

23. Определите и охарактеризуйте взаимосвязь науки и учебной юридической дисциплины жилищного права.

24. Охарактеризуйте основные задачи учебного курса жилищного права, их соотношение с задачами науки жилищного права и практики применения норм жилищного права.

25. Составьте кроссворд (криптограмму) по вопросам темы.

*Литература:* [1,3]

***Тема 2. Право собственности на жилые помещения. Сделки, направленные на отчуждение и приобретение права собственности на жилые помещения.***

**Цель занятия:** закрепить теоретические знания о пользовании жилыми помещениями в домах, принадлежащих гражданам на праве собственности.

### ***Вопросы***

1. Правовые формы возникновения собственности на жилье и право пользования жилым помещением в домах, принадлежащих гражданам на праве собственности. Право собственности граждан на недвижимость в жилищной сфере.

2. Общая характеристика гражданско-правовых сделок по приобретению жилья в собственность граждан.

3. Приватизация жилого помещения, занимаемого по договору социального найма: понятие, принципы, предмет, субъекты, порядок и правовые последствия. Обслуживание и эксплуатация приватизированного жилья.
4. Строительство гражданами жилого дома.
5. Договор найма жилого помещения в домах (квартирах), принадлежащих гражданам на праве собственности: понятие, черты, предмет, форма, стороны и содержание.
6. Предоставление жилой площади собственникам сносимых домов (квартир), членам их семей и нанимателям, проживающим в этих домах.
7. Денежная компенсация собственникам за сносимые дома, строения, устройства, посевы и плодово-ягодные насаждения и порядок ее выплаты.
8. Перенос жилых домов и строений на другие земельные участки.

### ***Задания***

1. Сформулируйте понятие и определите состав жилищного фонда, находящегося в собственности граждан.
2. Составьте таблицу «Правовые формы возникновения собственности граждан на жилые помещения» и охарактеризуйте их.
3. 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.
4. Сформулируйте и раскройте понятие «Право собственности граждан на недвижимость в жилищной сфере».
5. Сформулируйте определение понятия приватизации жилого помещения, занимаемого гражданами по договору социального найма в государственном и муниципальном жилищном фонде, и раскройте цели ее осуществления.
6. Составьте таблицу «Принципы приватизации жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда».
7. Определите и охарактеризуйте субъектный состав правоотношений по приватизации жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде. Составьте пакет документов, прилагаемых к заявлению гражданина о передаче в собственность жилого помещения в порядке приватизации.
8. Охарактеризуйте предмет правоотношений по приватизации жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде. Определите жилые помещения, которые не подлежат приватизации. Составьте исковое заявление о признании недействительным отказа в приватизации занимаемого жилого помещения.
9. Раскройте порядок и условия приватизации жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.
10. Исследуйте особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают (исключительно) несовершеннолетние граждане до 14 лет и с 14 до 18 лет.
11. На основании соответствующих норм права составьте «Договор передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации».
12. Выделите и проанализируйте дополнительные условия договора передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, когда оно находится в домах – памятниках архитектуры, истории и культуры.
13. Составьте исковое заявление о признании недействительным договора о передаче в собственность гражданина жилого помещения в порядке приватизации и соглашение о расторжении договоров передачи в собственность жилого помещения в порядке приватизации.
14. Выполните таблицу «Нормативно-правовые акты России, регламентирующие предоставление гражданам на основании того или иного вещного права земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов» и дайте характеристику их положений.

15. Составьте заявление исполнительному органу муниципального образования о предоставлении земельного участка для строительства жилого дома.

16. На основании Раздела IV Закона РФ от 24.12.92 №4218–1 «Об основах федеральной жилищной политики» и Глав III, IV, V ЗК РФ от 25.10.01 раскройте порядок предоставления гражданам на основании того или иного вещного права земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов.

17. Составьте жалобу на отказ исполнительного органа муниципального образования о предоставлении земельного участка для строительства жилого дома.

18. Составьте договор о долевом участии гражданина в строительстве жилого дома с последующей передачей ему в собственность жилого помещения.

19. На основании Положения о создании и порядке ведения регистра жилых домов, строящихся на территориях субъектов РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.10.97 №1348, исследуйте цели, субъекты, состав сведений, структуру и порядок ведения регистра жилых домов, строящихся на территории Российской Федерации.

20. На основании соответствующих норм жилищного права раскройте порядок ввода в эксплуатацию жилых домов, возводимых индивидуальными застройщиками, и оформления свидетельств о праве собственности на жилые помещения, построенные в порядке долевого участия юридическими лицами – субъектами права собственности и физическими лицами.

21. Составьте исковое заявление о признании права собственности на жилое помещение в доме, построенном в порядке долевого участия гражданина.

22. Исследуйте права граждан, имеющих в личной собственности жилой дом (часть дома), квартиру по их использованию.

23. Исходя из собственной фабулы составьте исковое заявление о признании права собственности на часть домовладения.

24. Составьте договор о реальном разделе жилого дома между сособственниками.

25. Исходя из собственной фабулы, составьте исковое заявление об изменении долей в праве собственности на жилой дом.

26. Составьте решение районного (городского) суда о разделе между сособственниками жилого дома в натуре.

27. Исходя из собственной фабулы, составьте исковое заявление об определении порядка пользования жилым домом и земельным участком.

28. Составьте исковое заявление о признании права собственности на самовольно возведенный жилой дом.

29. Определите, в чем состоят публично-правовые ограничения прав собственника жилья и чем они обусловлены.

30. Охарактеризуйте права членов семьи собственника жилого дома, квартиры, проживающих совместно с ним, по пользованию помещениями в доме, квартире.

31. Определите и исследуйте правовые основания пользования жилыми помещениями между собственником дома, квартиры и бывшими членами его семьи.

32. Исследуйте обязанность собственника по обеспечению сохранности жилого дома, квартиры и содержанию в порядке придомовой территории.

33. Определите и раскройте правовые последствия, наступающие для собственника, если он бесхозяйственно содержит принадлежащее ему жилое помещение.

34. Составьте таблицу «Формы содействия государства в ремонте и благоустройстве жилых домов, квартир, принадлежащих гражданам» и охарактеризуйте их.

35. Составьте договор на обслуживание и ремонт приватизированных жилых домов и квартир.

36. На основании соответствующих нормативно-правовых актов определите и охарактеризуйте компетенцию органов управления муниципальных образований по контролю за содержанием домов, квартир, принадлежащих гражданам.

37. Со ссылкой на конкретные нормы жилищного (гражданского) права составьте таблицу «Основания возникновения права пользования жилым помещением в домах, квартирах, принадлежащих гражданам на праве собственности» и охарактеризуйте их.

38. Составьте договор найма жилого помещения в доме, квартире, принадлежащих гражданам на праве собственности.

39. Составьте таблицу «Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданам на праве собственности».

40. Раскройте порядок реализации нанимателем права на вселение членов своей семьи в нанятое помещение, принадлежащее гражданам на праве собственности, и сохранение права пользования этим помещением

41. Определите и охарактеризуйте случаи сохранения нанимателем и членами его семьи права пользования жилым помещением при временном их отсутствии в жилом помещении, принадлежащем гражданам на праве собственности.

42. Составьте таблицу «Права и обязанности членов семьи нанимателя по использованию жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве личной собственности» и охарактеризуйте их.

43. Определите и охарактеризуйте случаи, когда наниматель жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве личной собственности, по истечении срока договора не имеет право на его возобновление.

44. На основании соответствующих норм жилищного права определите и раскройте основания выселения нанимателя или членов его семьи из домов, квартир, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, без предоставления другого жилого помещения.

45. Раскройте порядок сноса находящихся в личной собственности граждан жилых домов в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд.

46. Раскройте порядок и условия расчетов, связанных со сносом, переносом и восстановлением жилых домов, строений и устройств, находящихся в личной собственности граждан.

47. На основании соответствующих норм жилищного права рассмотрите порядок обеспечения жилыми помещениями граждан, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд.

48. Определите и охарактеризуйте случаи переноса и восстановления принадлежащих гражданам жилых домов и строений, подлежащих сносу в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд.

49. Исследуйте случаи и порядок сооружения на новом месте жилых домов, строений и устройств гражданам, дома которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд.

50. Составьте кроссворд (криптограмму) по вопросам темы.

*Литература:* [1,3]

### ***Тема 3. Договоры найма жилого помещения***

***Цель занятия:*** Проанализировать понятие договора найма жилого помещения, определить стороны, форму, срок и другие условия данного договора.

#### ***Вопросы***

1. Понятие договора найма жилого помещения. Стороны договора найма. Понятие наймодателя, нанимателя и постоянно проживающих с ним граждан. Соотношение с договором социального найма.

2. Форма договора. Объект договора найма жилого помещения. Срок договора.

3. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения.

4. Право на вселение других граждан. Поднаем жилого помещения. Временные жильцы.

5. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.

6. Расторжение договора найма: порядок, основания, последствия расторжения.

### **Задания**

#### *Решите задачи*

1. Гражданин Лаптенко В. заключил договор найма жилого помещения с гражданкой Вдовенко В. в устной форме. В качестве совместно проживающих лиц в договор включены дочь и сестра Вдовенко В.

Через полгода после заключения договора Лаптенко В. свою квартиру продал Ловчикову А. Ловчиков А. предложил Вдовенко В. освободить квартиру.

*В какой форме заключается договор найма жилого помещения?*

*Каковы последствия несоблюдения формы договора найма?*

*Правомерно ли требование Ловчикова А.?*

*Как следует решить дело?*

2. Пучкова О. вместе со своим мужем проживала в двухкомнатной квартире, принадлежащей на праве собственности Попову А. Между ними в письменной форме был заключен договор найма жилого помещения на два года, в котором определена плата за жилое помещение.

Через год Пучкова О. приняла решение вселить в занимаемое жилое помещение свою сестру Цветкову Е.

*Каков порядок вселения поднанимателей?*

*Каковы отличия вселения поднанимателей и временных жильцов?*

*Какими нормами регулируются данные отношения?*

3. Между гражданами А. и В. заключен договор найма жилого помещения – двухкомнатной квартиры по ул. Ползунова в г. Красноярске на срок 2 года. По истечении этого срока наймодатель А. обратился с требованием о выселении нанимателя В., который не согласился с этим.

*Имеет ли право наниматель на заключение договора на новый срок?*

*Каков порядок осуществления этого преимущественного права?*

*Может ли наймодатель отказаться от продления договора?*

**Литература:** [1,3]

### **Нормативные акты и материалы**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, глава 35.

### **Тема 4. Приватизация жилищного фонда. Жилые помещения специализированного жилищного фонда**

**Цель занятия:** Раскрыть понятие приватизации жилищного фонда и обозначить основные проблемы приватизации в России. Проанализировать основания возникновения и прекращения права пользования жилым помещением в специализированных домах.

#### **Вопросы**

1. Понятие приватизации жилищного фонда.

2. Лица, имеющие права на приватизацию. Проблемы определения этих лиц.

3. Объекты, подлежащие приватизации.

4. Оформление приватизации.

5. Спорные вопросы, связанные с приватизацией.

6. Понятие, типы, виды специализированных жилых домов и предъявляемые к ним требования. Учет, порядок отнесения и исключения жилых домов из категории специализированных.

7. Особенности правового статуса отдельных специализированных жилых домов: гостиниц-приютов, домов для одиноких престарелых, домов-интернатов (пансионатов) для инвалидов, домов ветеранов и т.д.

8. Выявление и учет граждан, нуждающихся в поселении в специализированных жилых домах.

9. Основания, порядок и очередность предоставления жилых помещений в специализированных жилых домах. Социальная норма предоставления жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям, предоставляемым в специализированных жилых домах.

10. Ордер на жилое помещение в специализированных жилых домах и его юридическое значение.

11. Договор найма жилого помещения в специализированных жилых домах: понятие, стороны, предмет, форма, срок действия и характер.

12. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения в специализированных жилых домах. Плата за пользование жилой площадью и коммунальные услуги в специализированных жилых домах. Организация обслуживания граждан, проживающих в специализированных жилых домах.

13. Прекращение договора найма жилого помещения в специализированных жилых домах.

14. Обеспечение жилыми помещениями в домах жилищного фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, вынужденных переселенцев и членов их семей. Категории граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения в жилищном фонде для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами. Основания, порядок и очередность предоставления жилых помещений в жилищном фонде для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами. Особенности пользования жилыми помещениями в жилищном фонде для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами.

15. Дома ночного пребывания: понятие, назначение и порядок предоставления и использования.

16. Жилые помещения (дома) маневренного фонда: понятие, назначение, порядок предоставления и использования.

### **Задания:**

#### *Решите задачи:*

1. Новосельцеву А. в 2000 году ОАО "Компэк" предоставило комнату в общежитии в связи с трудовыми отношениями. По решению администрации г. Красноярск в 2003 году здание общежития было передано из государственной собственности в муниципальную собственность, в реестре которой оно числится по настоящее время.

В марте 2007 г. Новосельцев подал заявление о приватизации комнаты в общежитии, однако ему в этом было отказано.

В сентябре 2007 г. Новосельцев обратился с иском о признании права собственности на комнату в порядке приватизации. Решением Ленинского районного суда г. Красноярск Новосельцеву в иске отказано.

Постановлением Президиума краевого суда указанное решение отменено в связи с неправильным применением норм материального права.

*Укажите нормативно-правовое обоснование судебных актов.*

*Существует ли у Новосельцева право на приватизацию данного жилого помещения?*

2. Супругам Ивановым была предоставлена квартира по договору социального найма. Супруга Иванова решила приобрести данное жилое помещение в собственность. Муж от участия в приватизации отказался. Через 2 года жена решила продать квартиру, но муж сослался на то, что право пользования у него сохраняется и выезжать из квартиры он не собирается. Жена обратилась в суд с иском о выселении.



*Разрешите дело по существу.*

3. Иванова ИМ. обратилась в суд с иском к Савельевой Е.Н. о выселении из квартиры № 15, расположенной по адресу: г. Красноярск ул. Мира д. 56, ссылаясь на то, что является собственником указанной квартиры, приобретенной у Савельева Н.К. по договору купли-продажи от 10 июня 2008 г. На момент приобретения квартиры в ней была зарегистрирована бывшая жена собственника - Савельева Е.Н. Последняя освободить указанное жилое помещение и сняться с регистрационного учета отказалась.

Истица просила суд выселить Макарову Е.Н. из указанной квартиры со снятием ее с регистрационного учета по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации\*

На момент приватизации данной квартиры Савельева Е.Н. состояла в зарегистрированном браке с Савельевым Н.К. (брак расторгнут по решению суда в 2007 г.), являлась членом его семьи, совместно с ним проживала и имела равные с ним права пользования спорным жилым помещением. В приватизации дайной квартиры она не участвовала.

Давая Савельеву И.К. согласие на приватизацию указанной квартиры, Савельева Б.Н. не отказывалась от принадлежащего ей права пользования этой жилой площадью.

*Имеется ли право пользования жилым помещением у Савельевой Е.*

*Сохраняется ли это право при переходе права собственности на квартиру к другому лицу?*

*Какое решение должен вынести суд?*

4. Тимошина обратилась о иском к администрации г. Брянска, муниципальному унитарному предприятию "Жилищное хозяйство" Советского района г. Брянска о признании недействительным отказа в приватизации жилого помещения. В обоснование своих требований истец указывала на то, что является нанимателем жилого помещения - комнаты № 56 размером 11,2 кв. м в общежитии, расположенном по адресу: г. Брянск, ул. С. Перовской д.1. Указанное здание (дом № 14) в настоящее время находится в муниципальной собственности. В комнате № 56 проживает также и ее несовершеннолетняя дочь Тимошина Б.Д. Полагая, что имеет право на приватизацию спорного жилого помещения, истица обратилась в администрацию г. Брянска с заявлением о бесплатной передаче в ее собственность занимаемой комнаты в общежитии. Однако в удовлетворении указанного заявления ей отказали со ссылкой на ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ», устанавливающую запрет на приватизацию жилых помещений, находящихся в общежитиях. Не соглашаясь с таким отказом и считая, что нарушено ее право на приватизацию жилого помещения, Т. просила суд возложить на администрацию г. Брянска обязанность заключить с нею договор о бесплатной передаче в ее собственность спорного жилого помещения. Ответчики иск не признали.

*Имеет ли истица право на бесплатную передачу указанного жилого помещения в свою собственность?*

*Какое решение должен вынести суд?*

1. Выпишите и исследуйте нормативно-правовые акты, регулирующие создание и использование домов для престарелых и инвалидов.

2. Определите статус и охарактеризуйте назначение домов для престарелых и инвалидов.

3. Выделите и охарактеризуйте отдельные типы домов для престарелых и инвалидов.

4. Раскройте порядок создания, реорганизации и ликвидации домов для престарелых и инвалидов.

5. Исследуйте порядок управления домами для престарелых и инвалидов.

6. Выделите и охарактеризуйте требования, которым должны отвечать дома для престарелых и инвалидов.

7. Определите виды и раскройте назначение вспомогательных структурных подразделений в домах для престарелых и инвалидов.

8. Составьте схему «Задачи и функции дома-интерната для престарелых и инвалидов».

9. Раскройте условия приема, содержания и выписки из домов для престарелых и инвалидов.

10. На основании приказа Минсоцобеспечения РСФСР от 19 января 1982 г. №8 «О порядке приема престарелых и инвалидов в дома-интернаты на временное проживание» раскройте особенности временного проживания престарелых и инвалидов в домах-интернатах.

11. Выпишите и исследуйте нормативно-правовые акты, регулирующие формирование фондов жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами.

12. Охарактеризуйте статус фондов жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами.

13. Составьте таблицу «Категории граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения в жилищных фондах для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами».

14. Исходя из собственной фабулы составьте заявление в комиссию по распределению жилья лицам, признанным беженцами, о принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях из фонда для временного поселения.

15. Охарактеризуйте основания предоставления жилых помещений в жилищных фондах для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами.

16. Составьте схему «Основания снятия беженцев и вынужденных переселенцев с учета нуждающихся в жилых помещениях для временного поселения».

17. Раскройте порядок предоставления жилых помещений в жилищных фондах для временного поселения лиц, признанных беженцами или вынужденными переселенцами.

18. Составьте договор найма жилого помещения, предоставляемого из фонда временного поселения лиц, признанных беженцами.

19. Исследуйте особенности пользования жилыми помещениями в жилищных фондах для временного поселения лиц, признанных беженцами и вынужденными переселенцами.

20. Охарактеризуйте предмет договора найма жилого помещения, предоставленного из фондов жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами или вынужденными переселенцами

21. Составьте таблицу «Основания досрочного расторжения договора найма жилого помещения, предоставленного из фондов жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами или вынужденными переселенцами».

22. Выпишите и исследуйте нормативно-правовые акты, регулирующие создание и использование домов ночного пребывания.

23. Определите назначение и охарактеризуйте статус дома ночного пребывания.

24. Раскройте порядок создания домов ночного пребывания.

25. Охарактеризуйте формы и способы управления домами ночного пребывания.

26. Составьте таблицу «Основные задачи дома ночного пребывания».

27. Определите и охарактеризуйте услуги, предоставляемые в домах ночного пребывания.

28. Раскройте порядок и условия приема и содержания граждан в доме ночного пребывания.

29. Составьте таблицу «Противопоказания к приему граждан в дом ночного пребывания».

30. Определите и исследуйте случаи выселения лиц, содержащихся в домах ночного пребывания, по инициативе дирекции.

31. Определите правовой режим, раскройте назначение и порядок формирования маневренного жилищного фонда.

32. Охарактеризуйте основания предоставления гражданам жилых помещений маневренного жилищного фонда.

33. Составьте и охарактеризуйте договор краткосрочного найма жилого помещения маневренного жилищного фонда на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (жилого помещения).

34. Охарактеризуйте требования, которым должны отвечать жилые помещения маневренного жилищного фонда, предоставляемые на срок проведения капитального ремонта или реконструкции.

35. Составьте кроссворд (криптограмму) по вопросам темы.

*Литература:* [1-3]

### ***Тема 5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирным домом***

***Цель занятия:*** Определить круга лиц, на которых возлагается обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка платы за жилое помещение, а, так же, проанализировать структуру платы за жилое помещение. Проанализировать понятие управления многоквартирным домом.

#### ***Вопросы***

1. Круг лиц, на которых возлагается обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение. Размер платы за коммунальные услуги. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме. Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

4. Понятие управления многоквартирным домом. Спорные вопросы дефиниции.

5. Способы управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом.

6. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

7. Понятие договора управления многоквартирным домом.

8. Стороны. Форма договора. Содержание договора. Срок договора. Права и обязанности сторон по договору управления многоквартирным домом. Изменение, расторжение и прекращение договора.

#### ***Задания***

1. Попов проживает в собственной квартире в многоквартирном доме. В этом доме создано ТСЖ, которое управляет домом, в частности, заключает договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг. Попов не является членом ТСЖ.

Попов обратился непосредственно в ресурсоснабжающую организацию для заключения с ним договора о предоставлении коммунальных услуг. В ресурсоснабжающей организации ему отказали в заключении договора, сославшись на то, что в его доме создано ТСЖ, и между данной организацией и ТСЖ заключен договор о предоставлении коммунальных услуг данному дому.

Попов обратился в суд с иском о понуждении заключения договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг, с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

*Как следует решить дело?*

2. Иванов Г.П. 14.12.2006г. обратился в Департамент планирования и развития территории г. Перми администрации г. Перми (далее - Департамент) с заявлением о переводе помещения -квартиры № 44, расположенного на первом этаже жилого дома № 51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми, из жилого в нежилое помещение для открытия ортопедического салона.

Приказом департамента № 386-п, указанное помещение общей площадью 55,8 кв. м, было переведено из жилого помещения в нежилое при условии проведения работ по реконструкции в соответствии с проектом. Проектом реконструкции помещения кв. № 44 предусмотрено выполнение следующих работ: установка отдельного входа, крыльца входа, пандуса, тротуара из асфальтобетона, установка бортового камня, устройство газонов, урны для мусора, организации автостоянки. Данные работы предполагают занятие части земельного участка и уменьшение общего долевого имущества.

При этом ТСЖ «Центр» жилого дома № 51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми об издании данного приказа извещено не было, и соответственно согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на переоборудование жилого помещения в нежилое отсутствовало.

Посчитав, что данный приказ не соответствует требованиям жилищного и градостроительного законодательства и влечет нарушение прав собственников имущества многоквартирного жилого дома, ТСЖ обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением

*Необходимо ли согласие граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, для перевода жилого помещения в нежилое, если такое переоборудование сопровождается занятием части земельного участка, относящегося к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме?*

*Литература:* [1,3]

## **Тема 6. Правовое регулирование деятельности товариществ собственников жилья**

**Цель занятия:** закрепить теоретические знания о понятии кондоминиума, правовом статусе товарищества собственников жилья, основаниях возникновения и прекращения права пользования жилыми помещениями в многоквартирных домах

### **Вопросы**

1. Понятие товарищества собственников жилья. Соотношение его с другими способами управления многоквартирным домом: достоинства и недостатки. Особенности создания ТСЖ в строящихся многоквартирных домах.
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
3. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
4. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
5. Возникновение и прекращение членства в ТСЖ.
5. Органы управления ТСЖ.
6. Компетенция общего собрания членов ТСЖ. Обязанности правления ТСЖ и председатели правления. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ.
7. Проблемы определения средств и имущества ТСЖ. Возможность обращения взыскания на имущество ТСЖ по обязательствам.

### **Задания**

1. Проанализируйте соотношение права собственности на жилье в многоквартирном доме и права пользования жилым помещением.
2. Выпишите из отдельных нормативно-правовых актов нормы права, регламентирующие отношения собственности на жилые помещения в многоквартирных домах и отношения пользования жилыми помещениями, находящимися в таких домах.

3. Определите и охарактеризуйте предмет и сферу действия, а также структуру Федерального закона от 15 июня 1996 г. №72-ФЗ «О товариществах собственников жилья».

4. На основании сравнительного толкования предписаний ст. 3 ГК РФ и ст. 3 Федерального закона от 15 июня 1996 г. №72-ФЗ «О товариществах собственников жилья» определите и исследуйте соотношение законодательства о кондоминиумах и товариществах собственников жилья на федеральном уровне и уровне субъектов РФ.

5. Сформулируйте понятие кондоминиума и охарактеризуйте его черты.

6. Составьте таблицу «Объекты кондоминиума» и охарактеризуйте их.

7. Охарактеризуйте собственников помещений в кондоминиуме (домовладельцем).

8. Исследуйте правовой режим помещений отдельных домовладельцев в кондоминиуме.

9. Сформулируйте понятие общего имущества в кондоминиуме.

10. Исследуйте правовой режим общего имущества в кондоминиуме.

11. Охарактеризуйте возможные обременения общего имущества в кондоминиуме.

12. Раскройте порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме.

13. Раскройте порядок установления границ земельных участков в кондоминиуме и размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме.

14. Раскройте порядок и охарактеризуйте способы изменения границ недвижимого имущества в кондоминиуме.

15. Составьте таблицу «Способы защиты прав покупателей помещений в кондоминиуме».

16. Раскройте порядок образования и государственной регистрации кондоминиума и недвижимого имущества, являющегося объектом отношений собственности в кондоминиуме.

17. На основании собственных данных составьте паспорт домовладения.

18. Проанализируйте бремя домовладельцев в кондоминиуме по содержанию и ремонту помещений и общего имущества в кондоминиуме.

19. Составьте таблицу «Виды и размеры обязательных платежей домовладельцев в кондоминиуме».

20. Определите и исследуйте виды дотаций, компенсаций и субсидий, предоставляемых в кондоминиуме.

21. Охарактеризуйте способы управления кондоминиумом и его обслуживание.

22. Исходя из собственной фабулы составьте договор о передаче домовладельцами функций по управлению кондоминиумом уполномоченной государством или органом местного самоуправления службе заказчика на жилищно-коммунальные услуги.

23. Сформулируйте понятие товарищества собственников жилья и охарактеризуйте присущие ему признаки.

24. Раскройте порядок создания, регистрации и ликвидации товарищества собственников жилья. Подготовьте пакет документов, необходимых для государственной регистрации товарищества собственников жилья.

25. Раскройте особенности организации товарищества собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме.

26. Составьте таблицу «Цель и виды деятельности товарищества собственников жилья».

27. Раскройте порядок формирования имущества и фондов товарищества собственников жилья.

28. Охарактеризуйте правосубъектность товарищества собственников жилья.

29. Составьте схему «Органы управления товарищества собственников жилья», определите формы их деятельности и компетенцию.

30. Составьте таблицу «Права и обязанности членов товарищества собственников жилья как домовладельцев в кондоминиуме по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями» и охарактеризуйте их.

31. Исследуйте права членов семьи домовладельцев на пользование жилыми помещениями в кондоминиуме товарищества собственников жилья.

32. Составьте договор найма жилого помещения в кондоминиуме товарищества собственников жилья.

33. Составьте таблицу «Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения в кондоминиуме товарищества собственников жилья».

34. Составьте кроссворд (криптограмму) по вопросам темы.

**Литература:** [1-3]

### ***Тема 7. Договор Социального найма. Договор коммерческого найма.***

**Цель занятия:** Уяснить понятие, предмет, формы, стороны и содержание договора коммерческого найма жилого помещения. Углубить и закрепить знания о договоре социального найма жилого помещения.

#### **Вопросы**

1. Понятие, черты, сущность, предмет, форма и срок договора коммерческого найма жилого помещения:

2. Стороны договора коммерческого найма жилого помещения. Правовое положение граждан, постоянно проживающих вместе с нанимателем по договору коммерческого найма жилого помещения. Замена нанимателя в договоре коммерческого найма

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.

6. Основания и порядок прекращения действия договора коммерческого найма жилого помещения.

4. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения по соглашению сторон, требованию нанимателя или наймодателя и правовые последствия.

5. Договор аренды жилого помещения: понятие, сущность, субъектный состав, права и обязанности сторон и прекращение действия.

6. Понятие, черты, сущность, форма и срок договора социального найма жилого помещения.

7. Стороны договора социального найма жилого помещения. Понятие и круг членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.

8. Предмет договора социального найма жилого помещения. Размер социальной нормы площади жилья, предоставляемого по договору социального найма.

9. Требования, предъявляемые к жилому помещению по договору социального найма жилья.

#### **Задания**

1. Со ссылкой на соответствующие нормы жилищного права раскройте порядок учета граждан для получения жилища на условиях коммерческого найма в домах муниципального или государственного жилищных фондов.

2. На основании собственной фабулы составьте заявление о принятии на учет гражданина для получения жилища на условиях коммерческого найма в домах муниципального или государственного жилищных фондов.

3. Составьте жалобу в соответствующий орган на отказ в постановке на учет гражданина для получения жилища на условиях коммерческого найма в домах муниципального или государственного жилищных фондов.

4. Со ссылкой на соответствующие нормы права сформулируйте понятие договора коммерческого найма жилого помещения, выделите и охарактеризуйте его черты и раскройте сущность.

5. Определите и охарактеризуйте существенные условия договора коммерческого найма жилья.

6. Сформулируйте понятие и охарактеризуйте предмет договора коммерческого найма жилья.

7. Исследуйте форму договора коммерческого найма жилья и определите правовые последствия ее нарушения.

8. Определите срок действия договора коммерческого найма жилья и раскройте правовые последствия отсутствия в договоре коммерческого найма жилья указания о сроке его действия.

9. Раскройте особенности договора найма жилого помещения, заключенного на срок до одного года (краткосрочный наем).

10. Охарактеризуйте стороны договора коммерческого найма жилого помещения.

11. Раскройте правовое положение граждан, постоянно проживающих вместе с нанимателем по договору коммерческого найма жилого помещения.

12. Исследуйте основания и порядок замены нанимателя в договоре коммерческого найма жилья другим гражданином, постоянно проживающим в жилом помещении вместе с нанимателем.

13. Составьте таблицу «Права и обязанности сторон договора коммерческого найма жилья».

14. На основании положений гл. 35 ГК РФ составьте проект договора коммерческого найма жилого помещения.

15. Раскройте условия и порядок вселения в жилое помещение, занимаемое по договору коммерческого найма, других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем.

16. Исследуйте условия и порядок вселения в жилое помещение, занимаемое по договору коммерческого найма, временных жильцов и раскройте их правовое положение.

17. Исследуйте условия и порядок сдачи нанимателем жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма, в поднаем.

18. Составьте проект договора поднайма жилого помещения, занимаемого нанимателем по договору коммерческого найма.

19. Проанализируйте нормы права, регламентирующие обязанности сторон договора коммерческого найма жилого помещения по ремонту сданного внаем жилого помещения и переоборудованию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение.

20. Определите размер и раскройте порядок внесения нанимателем платы за жилое помещение, используемое по договору коммерческого найма.

21. Исследуйте основания и порядок предоставления нанимателю по договору коммерческого найма жилого помещения компенсаций (субсидий), обеспечивающих оплату жилья в пределах социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг.

22. Составьте таблицу «Основания прекращения договора коммерческого найма жилого помещения».

23. Раскройте условия и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения по инициативе нанимателя.

24. Раскройте условия и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения по инициативе наймодателя.
25. Охарактеризуйте последствия расторжения договора коммерческого найма жилого помещения.
26. Сформулируйте понятие и раскройте сущность договора аренды жилого помещения.
27. Охарактеризуйте субъектный состав и предмет договора аренды жилого помещения.
28. Составьте таблицу «Жилые помещения, которые не подлежат передаче в аренду».
29. На основании соответствующих норм Положения об аренде жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденного решением Екатеринбургской городской Думы от 10 декабря 1996 года №8/2, исследуйте условия и порядок передачи юридическим лицам в аренду жилых помещений.
30. Составьте таблицу «Права и обязанности сторон договора аренды жилого помещения».
31. Охарактеризуйте условия передачи юридическими лицами арендуемых жилых помещений в пользование граждан.
32. Составьте таблицу «Основания и последствия прекращения договора аренды жилого помещения».
33. Составьте кроссворд (криптограмму) по вопросам темы.
34. Со ссылкой на соответствующие нормы права сформулируйте понятие договора социального найма жилого помещения, охарактеризуйте его черты и раскройте сущность.
35. Охарактеризуйте стороны договора социального найма жилого помещения.
36. Сформулируйте понятие и определите категории членов семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения.
38. Раскройте правовое положение членов семьи нанимателя, проживающих совместно с ним в жилом помещении, занимаемом по договору социального найма.
39. Исследуйте основания и порядок замены нанимателя в договоре социального найма жилья другими членами его семьи.
40. Охарактеризуйте предмет договора социального найма жилья.
41. Выделите и проанализируйте требования, предъявляемые к жилому помещению по договору социального найма жилья.
42. Исследуйте форму договора социального найма жилья и определите правовые последствия ее нарушения.
43. На основании положений гл. 35 ГК РФ и гл. 2 ЖК составьте проект договора социального найма жилого помещения.
44. Составьте кроссворд (криптограмму) по вопросам темы.

**Литература:** [1-3]

### ***Тема 8. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения***

**Цель занятия:** Определить понятие члены семьи собственника, а также их права и обязанности.

#### ***Вопросы***

1. Понятие члена семьи собственника.
2. Права и обязанности бывшего члена семьи собственника. Обеспечение жилищных прав несовершеннолетних.

**Литература:** [1,3]

### ***Тема 9. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения.***



**Цель занятия:** Уяснить условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение, а также порядок перевода. Проанализировать порядок и условия перепланировки и переустройства жилого помещения.

### **Вопросы**

1. Условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.
2. Порядок перевода. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
3. Понятие переустройства и перепланировки жилого помещения.
4. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Соотношение понятий «переустройство», «перепланировка», «реконструкция».
5. Основания переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Случаи отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
6. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
7. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

### **Задания**

Решите задачи

1. Иванов Г.П. 14.12.2006г. обратился в Департамент планирования и развития территории г. Перми администрации г. Перми (далее - Департамент) с заявлением о переводе помещения -квартиры № 44, расположенного на первом этаже жилого дома № 51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми, из жилого в нежилое помещение для открытия ортопедического салона.

Приказом департамента № 386-п, указанное помещение общей площадью 55,8 кв. м, было переведено из жилого помещения в нежилое при условии проведения работ по реконструкции в соответствии с проектом. Проектом реконструкции помещения кв. № 44 предусмотрено выполнение следующих работ: установка отдельного входа, крыльца входа, пандуса, тротуара из асфальтобетона, установка бортового камня, устройство газонов, урны для мусора, организации автостоянки. Данные работы предполагают занятие части земельного участка и уменьшение общего долевого имущества.

При этом ТСЖ «Центр» жилого дома № 51а по ул. Комсомольский проспект г. Перми об издании данного приказа извещено не было, и соответственно согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на переоборудование жилого помещения в нежилое отсутствовало.

Посчитав, что данный приказ не соответствует требованиям жилищного и градостроительного законодательства и влечет нарушение прав собственников имущества многоквартирного жилого дома, ТСЖ обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением

*Необходимо ли согласие граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, для перевода жилого помещения в нежилое, если такое переоборудование сопровождается занятием части земельного участка, относящегося к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме?*

2. Индивидуальный предприниматель Хохлов А.Ф. обратился в Администрацию г. Обнинска с заявлением о перевод объекта - квартиры № 4, расположенной по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, дом № 5 из жилого в нежилое с целью открытия стоматологического кабинета.

Хохлов А.Ф. представил уполномоченному органу пакет документов согласно перечню, установленному ст. 23 ЖК РФ.

Согласно проекту перепланировки жилой квартиры, Хохлова А.Ф. под стоматологический кабинет, предоставленному уполномоченному органу изменению подвергаются несущие ограждающие конструкции данного жилого многоквартирного дома (выпиливание проема размером 850 x 2070 в стеновой панели В8-2, а также пристройка крыльца и козырька над входом).

Кроме того, установление отдельного входа связано с изменением режима пользования части земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Собственниками жилья в доме, где расположена квартира, принадлежащая ИП Хохлову А.Ф. образовано товарищество собственников жилья "Кристалл". К компетенции общего собрания ТСЖ "Кристалл" отнесено принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества.

После рассмотрения вышеуказанного заявления Администрация города Обнинска вынесла Постановление об отказе предпринимателю Хохлову А.Ф. в переводе жилого помещения в нежилое.

*Правомерно ли решение Администрации?*

3. Индивидуальному предпринимателю на праве собственности, подтвержденном свидетельством о государственной регистрации, принадлежит квартира в жилом доме. Для перевода данной квартиры в нежилое помещение предприниматель направил в Администрацию города заявление о переводе вышеуказанной квартиры в нежилое помещение под магазин непродовольственных товаров, приложив к нему следующие документы: нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности предпринимателя на указанную квартиру; технический паспорт квартиры; поэтажный план дома; проект перепланировки и переустройства квартиры; копию лицевого счета; выписку из домовой книги; заключение пожарной части; заключение о возможности перепланировки вышеуказанной квартиры; экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Н. области. Рассмотрев данное заявление и документы, Администрация города отказала предпринимателю в переводе в нежилое помещение квартиры в жилом доме, мотивируя тем, что индивидуальный предприниматель самовольно без разрешительных документов произвел перепланировку квартиры, в том числе оборудовал дверной проем (доступ к нежилому помещению) и выполнил отделку части фасада существующего здания с размещением рекламы.

Не согласившись с решением Администрации города, предприниматель обратился в суд с заявлением о признании незаконными действий Администрации города, выраженных в отказе в переводе квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение.

*Какое имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности?*

*Какие документы в данном случае необходимо представить предпринимателю в орган местного самоуправления в целях получения разрешения на перевод жилого помещения в нежилое?*

*Какое решение должен вынести суд?*

**Литература:** [1,3]

## **7.2 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Выполнение самостоятельной работы предполагает изучение рекомендованной основной и дополнительной литературы по каждой из изучаемых тем, использование других источников информации, например, Интернета.

Предлагается несколько видов заданий:

- обязательное выполнение презентаций в соответствии с определением номера темы в соответствии с порядковым номером студента в академическом журнале;
- на усмотрение преподавателя - вопросы, ответы на которые требуют знания лекционного материала, рекомендованной учебной и дополнительной научной литературы, исторических и политических событий, а также законодательной базы. Поставленные вопросы носят как отсылочный характер к определенной норме закона и требуют точного, юридически грамотного и обоснованного ответа, так и характер творческого осмысления и нестандартного, нового подхода;
- на усмотрение преподавателя - спорные практические ситуации и тесты.

Выполняя самостоятельную работу, студент должен не только развить умение быстро и правильно использовать различные методы анализа предложенного материала, но и оперативно проводить параллели с другими науками. Это позволит выработать необходимые профессиональные качества.

**В соответствии с порядковым номером студента в академическом журнале выполнить презентацию на соответствующую тему из ниже обозначенного списка.**

1. Жилищное право, как комплексная отрасль права.
2. Предмет жилищного права.
3. Принципы жилищного права.
4. Жилищное правоотношение.
5. Субъекты жилищного права.
6. Формы и способы защиты жилищных прав.
7. Источники жилищного права.
8. Юридические факты в жилищном праве.
9. Способы реализации права граждан на жилище.
10. Содействие государства в реализации права граждан на жилище.
11. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений.
12. Объекты жилищных прав.
13. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав.
14. Виды объектов жилищных прав.
15. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
16. Основания возникновения прав на жилое помещение.
17. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда.
18. Специализированный жилищный фонд.
19. Пределы осуществления жилищных прав.
20. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые.
21. Понятие перепланировки и переустройства.
22. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения.
23. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства.
24. Иные вещные права на жилое помещение.
25. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения.
26. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования.
27. Основания прекращения права собственности на жилое помещение.
28. Договор купли-продажи жилого помещения.
29. Приватизация жилищного фонда социального использования.
30. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере.
31. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
32. Договор социального найма.
33. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
34. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
35. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
36. Договор коммерческого найма.
37. Договор аренды жилого помещения.
38. Договор строительного подряда в жилищной сфере.

39. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома.
40. Нормы социального использования.
41. Приобретательная давность на жилое помещение.
42. Права из членства в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.
43. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу.
44. Договор залога жилого помещения.
45. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной.
46. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере.
47. Правовое положение поднаймателя и временных жильцов.
48. Договор поднайма.
49. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
50. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
51. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения.
52. Передача жилого помещения в порядке наследования.
53. Правила предоставления коммунальных услуг.
54. Обязанность осуществления текущего и капитального ремонта.
55. Изменение и расторжение договора социального найма.
56. Выселение без предоставления другого жилого помещения.
57. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.
58. Санитарно-эпидемиологические требования к планировке и застройке городских и сельских поселений.
59. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
60. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
61. Товарищество собственников жилья.
62. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
63. Порядок определения стоимости коммунальных услуг.
64. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
65. Подведомственность при разрешении жилищных споров.
66. Договор долевого участия в строительстве.
67. Преимущества и недостатки отдельных способов управления многоквартирными домами.
68. Анализ судебной практики по жилищным делам.
69. Значение судебных актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере.
70. Форма договоров, используемых гражданами с целью удовлетворения потребностей в жилых помещениях.
71. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав.
72. Применение Закона «О защите прав потребителей» в жилищной сфере.
73. Правовые проблемы индивидуального жилищного строительства.
74. Право общей совместной собственности супругов на жилое помещение

### ***7.3 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)***

#### **Основная литературы:**

1. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2016. — 384 с. — 978-5-8354-1214-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52109.html>
2. Невоструев А.Г. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.Г. Невоструев. — Электрон.

текстовые данные. — М. : Статут, 2015. — 174 с. — 978-5-8354-1158-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49103.html>

3. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Аренда. Наем жилого помещения [Электронный ресурс] : постатейный комментарий к главам 34 и 35 / Е.В. Вавилин [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2014. — 228 с. — 978-5-8354-1019-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29138.html>

5. Белов Е.В. Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере. Способы совершения, проблемы квалификации [Электронный ресурс] : научно-практическое пособие / Е.В. Белов. — Электрон. текстовые данные. — М. : Юриспруденция, 2014. — 144 с. — 978-5-9516-0667-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/35748.html>

### **Дополнительная литература**

1. Глущенко, П.П. Жилищное право (юридический справочник) [Электронный ресурс] : справ. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : ИЭО СПбУТУиЭ, 2011. — 151 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/63946>. — Загл. с экрана.

2. Борисов, А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Москва : Юстицинформ, 2017. — 550 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/96516>. — Загл. с экрана.

3. Бычков, А.И. Квартирный вопрос. Приобретение, реализация и защита права собственности на квартиру [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Москва : Infotropic Media, 2016. — 316 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/86294>. — Загл. с экрана.

### **Официальные издания**

1. Бюллетень Верховного суда РФ- библиотека ЮИ (ул. Студенческая, 10)
2. Российская газета - 1 корпус, ауд. 140

### **Справочно-библиографические издания**

1. Домашняя юридическая энциклопедия. Жилье / М. Ю. Ильичева [и др.] ; под общ. ред. А. И. Коваленко .— Москва : Олимп : АСТ, 1998 .— 735 с. — (Домашняя юридическая энциклопедия) .— Алф.-предм. указ.: с. 606-617 .— ISBN 5-7390-0262-X .— ISBN 5-7390-0261-3 (Олимп) .— ISBN 5-7841-0171-4 (АСТ) . - 1 корпус, ауд. 139

### **Периодические издания**

1. Закон - библиотека ЮИ (ул. Студенческая, 10)
2. Закон и право - библиотека ЮИ (ул. Студенческая, 10)

### **Интернет-ресурсы:**

1. <http://www.1aas.ru> - Первый арбитражный апелляционный суд.
2. <http://www.vladimir.arbitr.ru> - Арбитражный Суд Владимирской области.
3. <http://www.pravo.gov.ru>. - Официальный Интернет портал правовой информации. Государственная система правовой информации.
4. <http://window.edu.ru/window> - Каталог образовательных ресурсов.
5. <http://civil.consultant.ru/elib> - Классика российского права. Электронная библиотека.
6. <http://www.rsl.ru> - Российская Государственная библиотека.
7. <http://www.echr.coe.int> - Официальный сайт Европейского Суда по правам человека.
8. <http://ks.rfnet.ru> - Официальный сайт Конституционного Суда РФ.

9. <http://www.law.edu.ru> – федеральный правовой портал.
10. <http://library.vlsu.ru/> – Электронная библиотечная система ВлГУ.
11. <http://www.kodeks.ru> – официальный сайт информационно-правового консорциума «Кодекс».
12. <http://www.law.edu.ru> – федеральный правовой портал.
13. <http://www.consultant.ru> – СПС КонсультантПлюс.
14. <http://www.garant.ru> – ООО "НПП "ГАРАНТ-СЕРВИС".

#### **Нормативно-правовые акты:**

1. Конституция Российской Федерации [Текст] // Российская газета. – 25 декабря 1993. - № 237.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002г. № 138-ФЗ [Текст] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. - № 46. – ст. 4532 (с посл. изм. и доп.).
3. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995г. № 223-ФЗ [Текст] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 1. – ст. 16 (с посл. изм. и доп.).
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000г. № 117-ФЗ [Текст] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2000. - № 32. – ст. 3340 (с посл. изм. и доп.).
5. Жилищный кодекс РФ от 29.12.04 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. №1 (ч. 1), ст. 14.
6. Об исполнительном производстве. 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 28.12.2016). // Парламентская газета, N 131, 10.10.2007.
7. О внесении изменений в приказ Федеральной службы судебных приставов от 11.07.2012 N 318 «Об утверждении примерных форм процессуальных документов, применяемых должностными лицами Федеральной службы судебных приставов в процессе исполнительного производства. Приказ ФССП России от 08.05.2015 N 282 (ред. от 08.05.2015). // Бюллетень Федеральной службы судебных приставов, N 7, 2015.
8. О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. Федеральный закон от 13.07.2015 N 225-ФЗ (ред. от 23.06.2016) // Собрание законодательства РФ, 20.07.2015, N 29 (часть I), ст. 4351.
9. О прокуратуре Российской Федерации". Федеральный закон от 17.01.1992 N 2202-1 (ред. от 19.12.2016) // Собрание законодательства РФ, 20.11.1995, N 47, ст. 4472, "Российская газета", N 229, 25.11.1995.
10. О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. — 2009. — № 9.
11. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. - 29.01.1996. - № 5. - ст. 410.
12. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) // Российская газета. - № 290. - 30.12.2004.
13. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 17.04.2017) // Собрание законодательства РФ. - 17.06.1996. - № 25. - ст. 2954.
14. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 17.04.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 18.05.2017) // Парламентская газета. - № 2-5. - 05.01.2002.
15. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Парламентская газета. - № 5-6. - 14.01.2005.

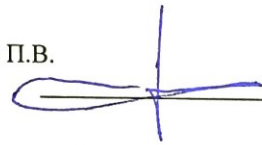
16. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» // Собрание законодательства РФ. - 01.03.1999. - № 9. - ст. 1096.
17. Федеральный закон от 23.12.2003 № 177-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» // Российская газета. - № 261. - 27.12.2003.
18. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Российская газета. - № 137. - 22.07.1998.
19. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Российская газета. - № 145. - 30.07.1997.
20. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О содействии развитию жилищного строительства» // Парламентская газета. - № 47-49. - 31.07.2008.

## **8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**


Занятия проводятся в аудиториях Юридического института ВлГУ (корп. № 11) по адресу г. Владимир, ул. Студенческая, д. 8. Все аудитории оснащены компьютерной техникой с операционной системой Windows и стандартным пакетом Microsoft Office, с доступом в Интернет; видео мультимедийным оборудованием, которое позволяет визуализировать процесс представления презентационного материала, а также проводить компьютерное тестирование обучающихся по учебным дисциплинам; доской настенной; флوماстером. Компьютерная техника, используемая в учебном процессе, имеет лицензионное программное обеспечение.

Рабочая программа дисциплины «Жилищное право» составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 01.12.2016 №1511.

Рабочую программу составил:  
Доцент кафедры ГПП ЮИ ВлГУ, к.ю.н. Шумов П.В.

  
П.В. Шумов

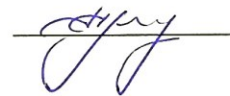
Рецензент:  
Судья Владимирского областного суда

  
Е.Е. Белогурова

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГПП  
Протокол № 1 от «29» 08 2017 г.  
Заведующий кафедрой ГПП

  
Т.В. Кивленок

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии  
направления 40.03.01. - Юриспруденция  
Протокол № 1 от «31» 08 2017 г.  
Председатель комиссии

  
О.Д. Третьякова



**ЛИСТ ПЕРЕУТВЕРЖДЕНИЯ  
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ  
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

Рабочая программа одобрена на 2018/2019 учебный год  
Протокол заседания кафедры № 1 от 29.08.2018 года  
Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_



Рабочая программа одобрена на \_\_\_\_\_ учебный год  
Протокол заседания кафедры № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года  
Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

Рабочая программа одобрена на \_\_\_\_\_ учебный год  
Протокол заседания кафедры № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года  
Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_