

Министерство науки и высшего образования 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

2019 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 промежуточной аттестации (экзамен/зачет/зачет с оценкой)
V	2 з.е. / 72 часа	18	18	-	36	зачет
итого	2 з.е. / 72 часа	18	18	-	36	зачет

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины (модуля) «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.

Задачи дисциплины обусловлены ее содержанием и спецификой и включают в себя:

- изучение предмета и метода, принципов правового регулирования, используемых в данной отрасли права;
- изучение основных понятий и категорий жилищного права, конституционных положений и основных принципов правового регулирования жилищных правоотношений, норм жилищного законодательства и судебной практики;
- приобретение умения и навыков анализировать законодательство, в сфере жилищного права;
- приобретение навыков решения конкретных юридических задач в практической деятельности;
- развитие умения логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения по проблематике данной дисциплины, свободно оперировать юридическими понятиями и категориями в области жилищного права;

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

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 подготовки 40.03.01 Юриспруденция (далее - ФГОС ВО).

Изучение дисциплины опирается на знания конституционного, гражданского и административного права в том объеме, в котором эти отрасли права изучаются на юридических факультетах высших учебных заведений.

Дисциплина изучается в пятом семестре.

## 3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения ОПОП:

Код формируемых компетенций	Уровень освоения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине характеризующие этапы формирования компетенций (показатели освоения компетенции)
-----------------------------	------------------------------	--

1	2	3
<p>ПК-5 Способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>	<p>Частичный (данную компетенцию формирует несколько дисциплин)</p>	<p><b>знать:</b> действующее жилищное законодательство; правила применения нормативных правовых актов в данной отрасли права; формы реализации норм жилищного права.</p> <p><b>уметь:</b> правильно толковать и применять нормативные правовые акты жилищного права; правильно реализовывать (применять, использовать, соблюдать, толковать) нормы жилищного права.</p> <p><b>владеть:</b> 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</p>
<p>ПК-7 Владение навыками подготовки юридических документов</p>	<p>Частичный</p>	<p><b>знать:</b> 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.</p> <p><b>уметь:</b> 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.</p> <p><b>владеть:</b> навыками подготовки юридических документов; навыками оформления юридической и иной документации по вопросам жилищного законодательства.</p>
<p>ПК-16 Способность давать квалифицированные юридические</p>	<p>Частичный (данную компетенцию формирует</p>	<p><b>знать:</b> практику применения положений жилищного законодательства для осуществления консультирования; основы процесса консультирования граждан</p>

<p>заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p>несколько дисциплин)</p>	<p>и правила работы с заявлениями граждан.  <b>уметь:</b> 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.  <b>владеть:</b> 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.</p>
--	-----------------------------	---

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. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа.

№ п\п	Наименование тем /разделов дисциплины	се ме ст р	не дел я	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость в часах				Объем учебной работы, с применением интерактивных методов (в часах/%)	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
				лек ции	Пра кти чес кие зан ятия	Лаб ора тор ные раб оты	СР С		
1	Тема 1. Жилищное право как отрасль права, наука и учебная дисциплина	5	1-2	2	2			2/50%	
2	Тема 2. Объекты жилищного права	5	3-4	2	2			2/50%	

	и жилищные фонды								
3	Тема 3. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения.	5	5-6	2	2			2/50%	Рейтинг-контроль №1.
4	Тема 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.	5	7-8	2	2			2/50%	
5	Тема 5. Договоры найма жилого помещения.	5	9-10	2	2			2/25%	
6	Тема 6. Приватизация жилищного фонда	5	11-12	2	2			2/50%	Рейтинг-контроль №2.
7	Тема 7. Управление многоквартирным и домами.	5	13-14	2	2			1/25%	
8	Тема 8. Правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья.	5	15-16	2	2			1/25%	
9	Тема 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	5	17-18	2	2			1/25%	Рейтинг-контроль №3.
	<b>Всего в V семестре</b>	<b>72 часа</b>	<b>18</b>	<b>18</b>		<b>36</b>	<b>15/41%</b>	<b>ЗАЧЕТ</b>	
	<b>Итого по дисциплине</b>	<b>72 часа</b>	<b>18</b>	<b>18</b>		<b>36</b>	<b>15/41%</b>		

### СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Учебная дисциплина «Жилищное право» изучается в течение одного семестра. Итоговая аттестация осуществляется в форме зачета.

#### **Тема № 1. Жилищное право как отрасль права, наука и учебная дисциплина.**

Понятие жилищного права как отрасли права, научной и учебной дисциплины. Предмет, метод жилищного права, его место в правовой системе Российской Федерации. Источники жилищного права. Принципы жилищного права. Жилищные правоотношения.

## **Тема № 2. Объекты жилищного права и жилищные фонды**

Объекты жилищного права. Понятие и виды жилых помещений. Требования, предъявляемые жилым помещениям. Признание жилого помещения непригодным для проживания. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.

Понятие жилищного фонда. Классификация жилищных фондов по различным основаниям. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда. Жилые помещения специализированного жилищного фонда. Проблемы правового регулирования договора найма специализированного жилого помещения, порядка его заключения, расторжения и прекращения, порядок 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 № 3. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения.**

Понятие «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.

## **Тема № 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.**

Право собственности на жилое помещение. Первоначальные и производные основания возникновения права собственности на жилые помещения. Правовое положение субъектов права собственности, содержание права собственности на жилое помещение, право общей собственности.

Особенности заключения договоров купли-продажи, мены, обмена, дарения, рентного договора и наследования жилых помещений. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения.

Основания возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника. Понятие «члена семьи собственника». 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.

Проблемы защиты права собственности на жилое помещение. Система юрисдикционных и внеюрисдикционных форм защиты жилищных прав. Характеристика наиболее распространенных способов защиты жилищных прав в рамках искового производства.

## **Тема № 5. Договоры найма жилого помещения.**

Договор найма жилого помещения, общая характеристика, существенные условия и форма. Права и обязанности наймодателя и 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.

Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях. 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.

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

Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Права и обязанности нанимателя и наймодателя. Последствия нарушения договора коммерческого найма нанимателем или наймодателем. Прекращение договора коммерческого найма.

### **Тема № 6. Приватизация жилищного фонда.**

Понятие приватизации жилого фонда. Проблемы правового регулирования приватизации жилого помещения государственного и муниципального жилищного фондов. Предмет правоотношений по приватизации жилых помещений. Круг лиц, имеющих право на приватизацию жилого помещения. Место приватизации в решении гражданами жилищных проблем. Права бывшего члена семьи собственника жилого помещения при отчуждении жилого помещения. Обслуживание и эксплуатация приватизированного жилья.

### **Тема № 7. Управление многоквартирными домами.**

Управление многоквартирным домом. Порядок выбор способа управления особенности управления многоквартирными домами. Сравнительная характеристика различных способов управления многоквартирным домом. Порядок заключения и содержания договора управления многоквартирными домами.

### **Тема № 8. Правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья.**

Правовой статус товарищества собственников жилья, как способа управления многоквартирным домом, порядок организации его деятельности. Правовое положение органов управления товарищества собственников жилья, их компетенция. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Проблемы прекращения деятельности товарищества собственников жилья. Практика зарубежного законодательства об объединениях собственников жилья.

### **Тема № 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.**

Структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субсидии и компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Анализ прав, предоставляемых гражданам РФ на получение субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

## **СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

### **Тема № 1. Жилищное право как отрасль права, наука и учебная дисциплина**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. жилищное право как отрасль права, научная и учебная дисциплина
2. предмет и метод жилищного права
3. место жилищного права в правовой системе РФ
4. источники жилищного права
5. принципы жилищного права
6. жилищные правоотношения

Литература: [1-5]

## **Тема № 2. Объекты жилищного права и жилищные фонды**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие объекта жилищного права
2. Требования, предъявляемые к жилым помещениям
3. Понятие и виды жилых помещений
4. Признание жилого помещения непригодным для проживания
5. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ними
6. Понятие жилищного фонда, классификация жилищных фондов
7. Порядок 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.

Литература: [1-5]

## **Тема № 3. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения.**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие перепланировка, переустройство, их виды
2. Правовые и технические условия осуществления перепланировки и переустройства. Последствия самовольного перепланировки и переустройства.
3. Порядок ввода в эксплуатацию перепланировки и переустройства. Основания для отказа в согласовании перепланировки и переустройства.
4. Условия перевода жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое. Основания для отказа в переводе жилого помещения в нежилое.

Литература: [1-5]

## **Тема № 4 Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. возникновение права собственности на жилое помещение: первоначальные и производные основания возникновения права собственности
2. особенности правового положения субъектов права собственности, содержания права собственности на жилое помещение, права общей собственности.
3. особенности заключения договоров купли-продажи, мены, обмена, дарения, рентного договора и наследования жилых помещений.
4. жилищные права членов семьи собственника жилого помещения, основания возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника.
5. проблемы защиты права собственности на жилое помещение.

Литература: [1-5]

### **Тема № 5. Договоры найма жилого помещения.**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Общая характеристика договора социального найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма).
2. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
3. Условия приобретения статуса малоимущего, нуждающегося в жилых помещениях.
4. Понятие и назначение учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения. Право на дополнительную площадь
5. Порядок изменения и расторжения договора социального найма. Основания и порядок выселения нанимателя из жилого помещения, используемого по договору социального найма.
6. Юридическая квалификация обмена жилых помещений. Порядок оформления обмена жилых помещений. Отличие договора мены от договора обмена жилых помещений.
7. Общая характеристика договора коммерческого найма (понятие, стороны, предмет, существенные условия, форма). Различия между договорами социального и коммерческого найма.
8. Порядок изменения и расторжения договора коммерческого найма. Прекращение договора коммерческого найма.

Литература: [1-5]

### **Тема № 6. Приватизация жилищного фонда.**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие приватизации жилого помещения
2. Принципы приватизации жилых помещений
3. Объекты жилищного фонда, подлежащие приватизации
4. Порядок и условия приватизации жилых помещений государственного и муниципального жилищного фондов
5. Договор приватизации жилого помещения
6. Жилые помещения, не подлежащие приватизации
7. Круг лиц, имеющих право на приватизацию
8. Права бывшего члена семьи собственника жилого помещения при отчуждении жилого помещения

Литература: [1-5]

### **Тема № 7. Управление многоквартирными домами.**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие управление многоквартирным домом
2. Порядок выбора способа управления многоквартирным домом
3. заключения и содержания договора управления многоквартирными домами.

Литература: [1-5]

## **Тема № 8. Правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья.**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. правовой статус товарищества собственников жилья, как способа управления многоквартирным домом, порядок организации его деятельности.
2. правовое положение органов управления ТСЖ, их компетенция,
3. правовое положение членов ТСЖ
4. прекращение деятельности товарищества собственников жилья.
5. зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья.

Литература: [1-5]

## **Тема № 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.**

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. субсидии и компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Литература: [1-5]

## **5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**

В преподавании дисциплины «Жилищное право» используются разнообразные образовательные технологии как традиционные, так и с применением активных и интерактивных методов обучения.

Активные и интерактивные методы обучения:

- интерактивная лекция (тема № 1,3)
- групповая дискуссия (тема № 2, 6)
- ролевые игры (тема № 4, 5)
- тренинг (тема № 2,4)
- анализ ситуации (тема № 3,7,8)
- применение имитационных моделей (тема № 4,8)
- разбор конкретных ситуаций (тема № 2, 3, 9)
- проблемное обучение и развитие критического мышления (тема № 5, 7)

## **6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

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

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

1. Жилищное право, как отрасль права, научная и учебная дисциплина
2. Предмет жилищного права
3. Метод жилищного права
4. место жилищного права в правовой системе РФ
5. Принципы жилищного права
6. Источники жилищного права
7. Жилищное правоотношение
8. Субъекты жилищного права
9. Объекты жилищных прав
10. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав
11. Виды объектов жилищных прав
12. Назначение жилого помещения и пределы его использования
13. Основания возникновения прав на жилое помещение
14. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда
15. Специализированный жилищный фонд
16. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые.
17. Понятие перепланировки и переустройства.
18. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения.
19. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства.

#### **Тестовые задания (образец)**

##### **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. Вещные права на жилое помещение.
2. Право собственности на жилое помещение
3. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения.
4. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования.
5. Основания прекращения права собственности на жилое помещение.
6. Договор купли-продажи жилого помещения.
7. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
8. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения.
9. Передача жилого помещения в порядке наследования.
10. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

11. Договор социального найма.
12. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
13. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
14. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
15. Договор коммерческого найма.
16. Договор аренды жилого помещения
17. Понятие и принципы приватизации жилого помещения
18. Объекты жилищного фонда, подлежащие приватизации
19. Порядок и условия приватизации жилых помещений государственного и муниципального жилищного фондов
20. Договор приватизации жилого помещения
21. Жилые помещения, не подлежащие приватизации
22. Круг лиц, имеющих право на приватизацию
23. Права бывшего члена семьи собственника жилого помещения при отчуждении жилого помещения

#### **Тестовые задания (образец)**

**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. Порядок выбора способа управления многоквартирным домом
2. Договор управления многоквартирным домом, порядок заключения и содержание
3. правовой статус ТСЖ
4. организация деятельности ТСЖ
5. органы управления ТСЖ, их компетенция
6. правовое положение членов ТСЖ
7. прекращение деятельности ТСЖ
8. структура и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
9. субсидии и компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
10. Юридические факты в жилищном праве.

11. Содействие государства в реализации права граждан на жилище.
12. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений.
13. Приобретательская давность на жилое помещение
14. Анализ судебной практики по жилищным делам
15. Значение актов Конституционного Суда РФ в развитии политики государства в жилищной сфере
16. Вещно-правовые способы защиты жилищных прав
17. Применение ФЗ «О защите прав потребителей» в жилищной сфере
18. Подведомственность дел по жилищным спорам

### **Тестовые задания (образец)**

#### **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 ОЦЕНЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ СТУДЕНТОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

**Вопросы к зачету**

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. Поднайм 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.

### **Примерный перечень практических заданий к зачету**

Решить задачу

#### **Задача 1**

Истомина В. А. в качестве бывшего члена семьи собственника жилого помещения на основании судебного решения имеет право пользования жилым помещением собственника.

*Существует ли какой-нибудь минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, который может определить суд?*

*Возможно ли сокращение этого срока по требованию собственника жилого помещения при наличии к тому оснований?*

*Изменится ли решение суда, если Истомина В.А. развелась с мужем в 2003 году?*

#### **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.*

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

### **Тема № 1. Жилищное право как отрасль права, наука и учебная дисциплина**

**Вопросы для самостоятельного изучения:**

1. Понятие жилищного права и его юридическая природа
2. Предмет жилищного права и его структура
3. Метод жилищного права и его специфические черты. Частноправовые и публично-правовые начала регулирования жилищных и коммунальных отношений и их соотношение
4. Понятие и виды жилищных отношений.
5. Коммунальные отношения в структуре предмета жилищного права
6. Принципы жилищного права, их классификация и реализация в нормах права
7. Функции жилищного права
8. Система жилищного права и ее элементы

9. Отграничение жилищного права от смежных отраслей российского права. Разграничение предмета правового регулирования жилищного и гражданского права

10. Общая характеристика жилищного права основных правовых систем современности

11. Наука российского жилищного права: понятие, предмет, метод и система. Значение науки жилищного права для становления, развития и совершенствования жилищного права

12. Жилищное право как юридическая учебная дисциплина: понятие, предмет и система. Значение изучения жилищного права для юридической подготовки студентов

### **Подготовить рефераты на темы**

1. Дефиниция жилищного права и его юридическая природа
2. Жилищное право, как комплексная отрасль права
3. Особенности отношений входящих в предмет жилищного права
4. Сущность и место коммунальных отношений, входящих в предмет жилищного права
5. Частноправовые и публично-правовые начала в регулировании жилищных отношений
6. Соотношение принципов гражданского и жилищного права
7. Жилищное правоотношение
8. Субъекты жилищного права
9. Источники жилищного права
10. Юридические факты в жилищном праве
11. Способы реализации права граждан на жилище
12. Содействие государства в реализации права граждан на жилище
13. Соотношение полномочий органов власти в области регулирования жилищных отношений
14. Особенности жилищного права основных правовых систем современности

### **Тема № 2. Объекты жилищного права и жилищные фонды**

#### **Вопросы для самостоятельного изучения:**

1. Понятие объекта жилищного права
2. Требования, предъявляемые к жилым помещениям
3. Понятие и виды жилых помещений
4. Признание жилого помещения непригодным для проживания
5. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ними
6. Понятие жилищного фонда, классификация жилищных фондов
7. Порядок 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.

### **Подготовить рефераты на темы**

1. Объекты жилищных прав.

2. Коммунальная квартира как сложный объект жилищных прав.
3. Виды объектов жилищных прав.
4. Назначение жилого помещения и пределы его использования.
5. Основания возникновения прав на жилое помещение.
6. Особенности правового режима жилых помещений частного, государственного и муниципального жилищного фонда.
7. Специализированный жилищный фонд.
8. Пределы осуществления жилищных прав.

### **Тема № 3. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения.**

#### **Вопросы для самостоятельного изучения:**

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. 4. Виды переустройства и перепланировки жилого помещения. Соотношение
  5. понятий «переустройство», «перепланировка», «реконструкция».
  6. 5. Основания переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
- Случаи отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.
  8. 7. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

#### **Подготовить рефераты на темы**

1. Проблемные вопросы реализации права на перевод жилого помещения в нежилое
2. Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые.
3. Понятие перепланировки и переустройства.
4. Последствия самовольной перепланировки и переустройства жилого помещения.
5. Условия и порядок осуществления перепланировки и переустройства.

### **Тема № 4. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.**

#### **Вопросы для самостоятельного изучения:**

1. возникновение права собственности на жилое помещение: первоначальные и производные основания возникновения права собственности
2. Основания прекращения права собственности на жилое помещение
3. особенности правового положения субъектов права собственности, содержания права собственности на жилое помещение, права общей собственности
4. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования
5. Основания прекращения права собственности на жилое помещение

6. особенности заключения договоров купли-продажи, мены, обмена, дарения, рентного договора и наследования жилых помещений.
7. жилищные права членов семьи собственника жилого помещения, основания возникновения права пользования жилым помещением у членов семьи собственника
8. проблемы защиты права собственности на жилое помещение
9. Государственная регистрация прав на жилые помещения
10. Строительство гражданами жилого дома
11. Предоставление жилой площади собственниками сносимых домов (квартир), членам их семей и нанимателям, проживающим в этих домах
12. Денежная компенсация собственникам за сносимые дома, строения, устройства, посадки, плодово-ягодные насаждения и порядок их выплаты
13. Перенос жилых домов и строений на другие земельные участки

### **Подготовить рефераты на темы**

1. Основания возникновения прав на жилое помещение.
2. Вещные права на жилое помещение.
3. Особенности реализации права оперативного управления и права хозяйственного ведения на жилые помещения.
4. Право общей собственности на жилые помещения, места вспомогательного и общего использования.
5. Основания прекращения права собственности на жилое помещение.
6. Договор купли-продажи жилого помещения.
7. Приобретательная давность на жилое помещение.
8. Договор займа с целью покупки жилого помещения и одновременной его передачей в залог займодавцу.
9. Договор залога жилого помещения.
10. Особенности ипотеки, удостоверенной закладной.
11. Использование ипотечных ценных бумаг в жилищной сфере.
12. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
13. Приобретение жилых помещений на основании договора дарения.
14. Передача жилого помещения в порядке наследования
15. Договор строительного подряда в жилищной сфере.
16. Снос жилого помещения в связи с отводом земельного участка для строительства многоквартирного дома.
17. Нормы социального использования.
18. Приобретательская давность на жилое помещение.

### **Тема № 5. Договоры найма жилого помещения.**

#### **Вопросы для самостоятельного изучения:**

1. Понятие договора социального найма жилого помещения. Стороны договора найма. Понятие наймодателя, нанимателя и постоянно проживающих с ним граждан.
2. Форма договора социального найма. 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.
7. Понятие, черты, сущность, предмет, форма и срок договора коммерческого найма жилого помещения:
8. 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
9. Содержание договора коммерческого найма жилого помещения. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения
10. Основания и порядок прекращения действия договора коммерческого найма жилого помещения.
11. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения по соглашению сторон, требованию нанимателя или наймодателя и правовые последствия.
12. Договор аренды жилого помещения: понятие, сущность, субъектный состав, права и обязанности сторон и прекращение действия.

#### **Подготовить рефераты на темы**

1. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. Договор социального найма.
3. Правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
4. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма.
6. Договор коммерческого найма.
7. Договор аренды жилого помещения.
8. Нормы социального использования.
9. Изменение и расторжение договора социального найма.
10. Выселение без предоставления другого жилого помещения.
11. Выселение с предоставлением другого жилого помещения.

#### **Тема № 6. Приватизация жилищного фонда.**

##### **Вопросы для самостоятельного изучения:**

1. Понятие приватизации жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда
2. Субъектный состав правоотношений по приватизации жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда
3. Объекты, подлежащие приватизации
4. Оформление приватизации
5. Спорные вопросы, связанные с приватизацией

6. Особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают (исключительно) несовершеннолетние граждане до 14 лет и с 14 до 18 лет

#### **Подготовить рефераты на темы**

1. Проблемы правового регулирования приватизации жилого помещения
2. Значение приватизации для перехода к рыночным отношениям в жилищной сфере.
3. Приватизация жилого помещения, занимаемого по договору социального найма: понятие, принципы, предмет, субъекты, порядок и правовые последствия
4. Обслуживание и эксплуатация приватизированного жилья.

#### **Тема № 7. Управление многоквартирными домами.**

##### **Вопросы для самостоятельного изучения:**

1. Понятие управления многоквартирным домом. Спорные вопросы дефиниции.
2. Способы управления многоквартирным домом. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений
4. Понятие договора управления многоквартирным домом, содержание, срок, права и обязанности сторон

#### **Подготовить рефераты на темы**

1. Общее собрание собственников жилых помещений в много квартирном доме.
2. Договор управления многоквартирным домом, порядок заключения и содержание
3. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений

#### **Тема № 8. Правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья.**

##### **Вопросы для самостоятельного изучения:**

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.

### **Подготовить рефераты на темы**

1. Товарищество собственников жилья
2. Анализ судебной и арбитражной практики по спорам, связанным с деятельностью ТСЖ

### **Тема № 9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.**

#### **Вопросы для самостоятельного изучения:**

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 помещения 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.
4. Субсидии и компенсация расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

### **Подготовить рефераты на темы**

1. Понятие и структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Порядок определения стоимости коммунальных услуг.

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

### **7.1 КНИГООБЕСПЕЧЕННОСТЬ**

Наименование литературы (автор, название, вид издания, город, издательство)	Год издания	книгообеспеченность	
		Количество экземпляров изданий в библиотеке	Наличие в электронной библиотеке (электронный адрес)
1	2	3	4
<b>Основная литература</b>			
1. Жилищное право / Крашенинников П.В., -	2017	-	znanium.com/catalogo

10-е изд., перераб. и доп. - М.:Статут			<a href="http://znanium.com/catalog/product/766057">g/product/766057</a>
1. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / под ред. Р.А. Курбанова, П.В. Алексия, В.Н. Ткачева. — 11-е изд., перераб. и доп. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА	2017	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/1039969">znanium.com/catalog/product/1039969</a>
2. Жилищное право Российской Федерации : учеб. пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М	2017	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/795745">znanium.com/catalog/product/795745</a>
3. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Куцина С.И. - Москва: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М	2014	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/461774">znanium.com/catalog/product/461774</a>
4. Егорова, О.А. Жилищное право: учеб. пособие для студентов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / О.А. Егорова, Ю.Ф. Беспалов, Д.В. Гордеюк. — М. : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право	2017	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/1028723">znanium.com/catalog/product/1028723</a>
<b>Дополнительная литература</b>			
1. Кириченко, О.В. Права и обязанности граждан — собственников жилых помещений в многоквартирных домах : учеб. пособие / О.В. Кириченко, Е.В. Накушнова. — Москва : Юстицинформ	2019	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/1043342">znanium.com/catalog/product/1043342</a>
1. Право собственности на жилые помещения. Договор найма жилого помещения: Постат. комм. глав 18 и 35 Гражд. кодекса РФ / П.В.Крашенинников и др.- М.: Статут	2019	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/20448">znanium.com/catalog/product/20448</a>
2. Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры : монография / Д.А. Формакидов. — М. : ИНФРА-М	2018	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/945571">znanium.com/catalog/product/945571</a>
3. Процессуальные особенности рассмотрения и разрешения жилищных дел: Учебное пособие / Невоструев А. Г. - М.: Статут	2015	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/541658">znanium.com/catalog/product/541658</a>
4. Вещное право проживания : монография / Д.А. Формакидов. — М. : ИНФРА-М, 2019	2019	-	<a href="http://znanium.com/catalog/product/1014699">znanium.com/catalog/product/1014699</a>

## 7.2. ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ

1. «Закон и право» - библиотека ЮИ, (ул. Студенческая, 10)
2. Бюллетень Верховного суда РФ - библиотека ЮИ (ул. Студенческая, 10)
3. Российская газета – библиотека ВлГУ, 1 корпус, ауд. 140 (ул. Горького, 87)

## 7.3. ИНТЕРЕНЕТ-РЕСУРСЫ

1. [1. http://www.1aas.ru](http://www.1aas.ru) - Первый арбитражный апелляционный суд
2. [2. http://www.vladimir.arbitr.ru](http://www.vladimir.arbitr.ru) - Арбитражный Суд Владимирской области
3. [3. http://www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru). - Официальный Интернет портал правовой информации. Государственная система правовой информации
4. [4. http://window.edu.ru/window](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"

## **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:

- Операционная система семейства Microsoft Windows
- Пакет офисных программ Microsoft Windows
- Консультант +

Рабочую программу составил  
Старший преподаватель кафедры  
«Гражданское право и процесс»



Колосова Т.Е.

Рецензент (представитель работодателя)

Судья Арбитражного суда

Владимирской области



Митропан И.Ю.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГПП

Протокол № 11 от 13.06.2019

Заведующий кафедрой ГПП



Т.В.Кивленок

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии по направлению подготовки 40.03.01

Юриспруденция

Протокол № 1 от 29.08.2019

Председатель комиссии



К.Н. Курьсев

**ЛИСТ ПЕРЕУТВЕРЖДЕНИЯ  
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Рабочая программа одобрена на \_\_\_\_\_ учебный год  
Протокол заседания кафедры № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Т.В. Кивленок

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

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

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

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