

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)



А. А. Панфилов  
« 28 » 08 2020 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	2/72	18	18	-	36	Зачет
Итого	2/72	18	18	-	36	Зачет

## 1. ЦЕЛИ 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.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Учебная дисциплина «Жилищное право» относится к обязательным дисциплинам вариативной части 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.
- Пререквизиты дисциплины: «Гражданское право», «Административное право», «Гражданский процесс», «Трудовое право».

### 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
ПК-5	Частичный	<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 арбитражного процессуального права; правильно реализовывать (применять, использовать, соблюдать, толковать) нормы арбитражного процессуального 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>
ПК-7	Частичный	<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</p>

		<p>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>
ПК-16	Частичный	<p><b>знать:</b> практику применения положений жилищного законодательства для осуществления консультирования; основы процесса консультирования граждан и правила работы с заявлениями граждан.</p> <p><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.</p> <p><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>

#### 4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа.

№ 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	СРС		
1	Тема 1. Понятие, предмет	5	1-2	2	2		4	2/50%	

	и метод жилищного права. Жилищное законодательство. Объекты жилищного права.								
2	Тема 2. Право собственности на жилые помещения. Сделки, направленные на отчуждение и приобретение права собственности на жилые помещения.	5	3-4	2	2		4	2/50%	
3	Тема 3. Договоры найма жилого помещения.	5	5-6	2	2		4	2/50%	Рейтинг- контроль №1.
4	Тема 4. Приватизация жилищного фонда. Жилые помещения специализированного жилищного фонда.	5	7-8	2	2		4	2/50%	
5	Тема 5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Управление многоквартирными домами.	5	9- 10	2	2		4	1/25%	
6	Тема 6. Правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья.	5	11- 12	2	2		4	2/50%	Рейтинг- контроль №2.
7	Тема 7. Договор социального найма. Договор коммерческого найма жилого помещения.	5	13- 14	2	2		4	2/50%	
8	Тема 8. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения.	5	15- 16	2	2		4	1/25%	
9	Тема 9. Перевод жилого помещения в нежилое. Перепланировка и переустройство жилого помещения. Защита жилищных прав.	5	17- 18	2	2		4		Рейтинг- контроль №3.
10									
11	<b>Всего в VI семестре</b>	<b>72 часа</b>	<b>18</b>	<b>18</b>			<b>36</b>	<b>14/39%</b>	<b>ЗАЧЕТ ЗАЧЕТ</b>

## **СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **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.

## **СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

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

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.
- Литература: [1-4].

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

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.

Литература: [1-4].

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

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 жилыцы.

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

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

Литература: [1-4].

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

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.

Литература: [1-4].

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

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. 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.

Литература: [1-4].

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

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.

Литература: [1-4].

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

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.
- Литература: [1-4].

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

1. Понятие члена семьи собственника.
  2. Права и обязанности бывшего члена семьи собственника. Обеспечение жилищных прав несовершеннолетних.
- Литература: [1-4].

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

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.

Литература: [1-4].

## 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 № 1-9);
- Групповая дискуссия (тема № 2-9);
- Ролевые игры (тема № 6);
- Тренинг (тема № 8);
- Анализ ситуаций (тема № 2-9);
- Применение имитационных моделей (тема № 9);
- Разбор конкретных ситуаций (тема № 1-9);

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

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

V 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 неречисленных 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 ренты, 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***

**V семестр  
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. 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. Красноярск 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 Володиного 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 2005 г. 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**

#### **V 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

Фонд оценочных средств для проведения аттестации уровня сформированности компетенций обучающихся по дисциплине оформляется отдельным документом.

## 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 ВлГУ	Наличие в электронной библиотеке (электронный адрес)
1	2	3	4
<b>Основная литература*</b>			
1. Николокин, С. В. Тренажер по жилищному праву: Практикум / Николокин С.В. - М.:НИЦ ИНФРА-М, 2018. - 261 с.	2018		<a href="https://znanium.com/catalog/product/996524">https://znanium.com/catalog/product/996524</a>
2. Крашенинников П.В. Собрание сочинений. В 10 томах. Т. 4. Жилищное право [Электронный ресурс]/ Крашенинников П.В.— Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, 2019. - 432 с.	2019		<a href="http://www.iprbookshop.ru/77562.html">http://www.iprbookshop.ru/77562.html</a> .— ЭБС «IPRbooks»
3. Хлистун Ю.В. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ (раздел IX «Организация проведения капитального ремонта общего	2019		<a href="http://www.iprbookshop.ru/80354.html">http://www.iprbookshop.ru/80354.html</a> .— ЭБС «IPRbooks»

имущества в многоквартирных домах») [Электронный ресурс] / Хлистун Ю.В.— Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 276 с.			
Дополнительная литература			
4. Римшин, В. И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство : учебник / В.И. Римшин, В.А. Греджев ; под ред. проф. В.И. Римшина. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. - 479 с.	2019		<a href="https://znanium.com/catalog/product/982557">https://znanium.com/catalog/product/982557</a>

## 7.2. ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ

1. «Вестник ВлГУ: юридические науки» (библиотека ЮИ, ул. Студенческая,10)
2. Закон и право - библиотека ЮИ (ул. Студенческая, 10)
3. Арбитражный и гражданский процесс - библиотека ЮИ (ул. Студенческая, 10)

## 7.3. ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ

1. Информационно-правовая система «КонсультантПлюс» – <http://www.consultant.ru>
2. Электронно-библиотечная система - <http://znanium.com/>
3. ЭБС "Консультант студента" - <http://www.studentlibrary.ru>
4. Электронная библиотечная система ВлГУ - <https://vlsu.bibliotech.ru/>
5. Официальный интернет-портал правовой информации / <http://pravo.gov.ru/>
6. ЭБС " IPRbooks " - <http://www.iprbookshop.ru/>

## 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 MicrosoftOffice, 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 MicrosoftWindows.
- Пакет офисных программ MicrosoftOffice.
- Консультант+.

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению 40.03.01 Юриспруденции

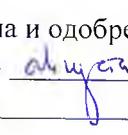
Рабочую программу составил: доцент кафедры ГПП Шумов П.В.  
ФИО

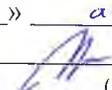
  
подпись

Согласовано:

Рецензент  
Судья Арбитражного суда  
Владимирской области  
И.Ю. Митропан



Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГПП  
Протокол № 1 от «28» август 2020 года  
Заведующий кафедрой  /Т.В. Кивленок /  
(ФИО, подпись)

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии  
направления 40.03.01 Юриспруденция  
Протокол № 1 от «28» август 2020 года  
Председатель комиссии  К.Н. Курьсев  
(ФИО, подпись)

**ЛИСТ ПЕРЕУТВЕРЖДЕНИЯ  
РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ  
«Жилищное право»**

Рабочая программа одобрена на 2021/2022 учебный год

Протокол заседания кафедры № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2021 года

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ /Т.В. Кивленок/

Рабочая программа одобрена на 2022/2023 учебный год

Протокол заседания кафедры № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ /Т.В. Кивленок/

Рабочая программа одобрена на 2023/2024 учебный год

Протокол заседания кафедры № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 года

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ /Т.В. Кивленок/