

**Автономная некоммерческая организация  
высшего образования  
«Российский новый университет»  
(АНО ВО «РосНОУ»)**

Елецкий филиал

Кафедра гражданско-правовых дисциплин

**Рабочая программа учебной дисциплины  
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**(направление подготовки – 40.03.01 «Юриспруденция»,  
квалификация – «Бакалавр») Направленность (профиль): гражданско-правовой**

Рабочая программа рассмотрена и утверждена  
на заседании кафедры гражданско-правовых дисциплин  
28 августа 2017 г, протокол № 11

Зав.кафедрой, к.п.н., доцент  
В.Н.Плеснякова



**Елец  
2017 год**

## **Раздел 1. Наименование и цель освоения дисциплины**

Учебная дисциплина Жилищное право изучается обучающимися, осваивающими образовательную программу по направлению подготовки Юриспруденция (уровень бакалавриата).

Целями освоения учебной дисциплины «Жилищное право» являются:

- понимание сущности основных правовых конструкций в жилищном праве;
- осмысление содержания доктринальных положений жилищного права;
- приобретение навыков толкования жилищно-правовых норм и их применения к конкретным практическим ситуациям;
- ознакомление с современными теоретическими проблемами жилищного права, а также проблемами правоприменения.

Изучение учебной дисциплины направлено на подготовку обучающихся к осуществлению правоприменительной деятельности в области юриспруденции.

## **Раздел 2. Место учебной дисциплины в структуре ОП бакалавриата**

Учебная дисциплина «Жилищное право» относится к обязательным дисциплинам вариативной части профессионального цикла ОП и находится в логической и содержательно-методической связи с другими дисциплинами. Данная дисциплина преподается в 7 семестре и завершает подготовку обучающихся к восприятию проблем других отраслей права, так или иначе связанных с жилищно-правовыми институтами.

Уяснение материала курса основывается на положениях и выводах дисциплин ОП, входящих в профессиональный цикл, изучение которых предшествует согласно учебному плану изучению дисциплины: «Гражданское право», «Гражданский процесс», «Административное право» и др.

Успешное освоение дисциплины Жилищное право направлено на подготовку обучающихся к учебной практике, изучению таких дисциплин, как страховое право, семейное право и др.

## **Раздел 3. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения ОП**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими профессиональными компетенциями:

**ПК -6 Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства**

| Компетенции  | Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций) |         | Трудоемкость (з.е. (час))   |                |  |
|--|---|---------|---|----------------|--|
| <b>способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6);</b> | <b>ЗНАТЬ</b>  | ПК-6-з1 | Знать основные правовые понятия и категории, связанные с жилищным правом                                  | 5 з.е. (180 ч) |  |
|  |   | ПК-6-з2 | Знать систему управления жилищным фондом  |                |  |
|  |   | ПК-6-з3 | Знать сущность права собственности в жилищном праве   |                |  |
|  |   | ПК-6-з4 | Жилищные права граждан  |                |  |
|  |   | ПК-6-з5 | Знать определённую последовательность и взаимозависимость событий или поступков в области жилищного права |                |  |
|  | <b>УМЕТЬ</b>  | ПК-6-у1 | Связывать факты с правовым регулированием   |                |  |
|  |   | ПК-6-у2 | Анализировать жилищные правоотношения   |                |  |
|  |   | ПК-6-у3 | Подбирать нормативные акты, связанные с конкретной ситуацией.   |                |  |
|  |   | ПК-6-у4 | Уметь доказывать свою точку зрения при обсуждении жилищно-правовых проблем                                |                |  |
|  |   | ПК-6-у5 | Опирайтесь на необходимые для решения правовой задачи источники   |                |  |
|  | <b>ВЛАДЕТЬ</b>  | ПК-6-в1 | Навыками анализа правовых норм жилищного права  |                |  |
|  |   | ПК-6-в2 | Навыками анализа правоприменительной практики.  |                |  |
|  |   | ПК-6-в3 | Навыками работы с судебной практикой, необходимой для решения практических вопросов                       |                |  |
|  |   | ПК-6-в4 | Навыками решения задач в сфере жилищного права  |                |  |
|  |   | ПК-6-в5 | Навыками формулировать умозаключение в рамках норм жилищного права  |                |  |

**Раздел 4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.**

Дисциплина предполагает изучение 13 тем. Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц (180 часов).

**Распределение часов  
Общий объем учебной дисциплины**

| № п/п | Форма обучения | Семестр         | Общая трудоемкость |            | В том числе контактная работа с преподавателем |          |           |            |          |            | Сам. работа | контроль   |
|-------|----------------|-----------------|--------------------|------------|--|----------|-----------|------------|----------|------------|-------------|------------|
|       |                |                 | В з.е.             | В часах    | Всего  | Л        | сем       | КоР        | Конс     | Э          |             |            |
| 1.    | Очно-заочная   | 7               | 5                  | 180        | 24   | 8        | 12        | 1,6        | 2        | 0,4        | 122         | 34         |
| 2.    | Заочная        | 4 к сессия 2    | 2                  | 72         | 8  | 8        |           |            |          |            | 64          |            |
|       |                | 5 курс сессия 1 | 3                  | 108        | 16   |          | 12        | 1,6        | 2        | 0,4        | 85,4        | 6,6        |
|       | <b>Итого</b>   |                 | <b>5</b>           | <b>180</b> | <b>24</b>                                      | <b>8</b> | <b>12</b> | <b>1,6</b> | <b>2</b> | <b>0,4</b> | <b>149</b>  | <b>6,6</b> |

**А) очно-заочная форма обучения**

| №  | Наименование разделов, тем учебных занятий | Всего часов | Контактная работа с преподавателем |   |    |     |      |   | СР | Контроль | Формируемые результаты обучения |
|----|--|-------------|------------------------------------|---|----|-----|------|---|----|----------|---------------------------------|
|    |  |             | Всего                              | Л | ПЗ | КоР | Конс | Э |    |          |                                 |
| 1. | Введение в жилищное право                  | 10          | 1                                  | 1 |    |     |      |   | 9  |          | ПК-6-з1<br>ПК-6-у1<br>ПК-6-в1   |
| 2. | Конституционное право на жилище            | 11          | 2                                  | 1 | 1  |     |      |   | 9  |          | ПК-6-з4<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в2   |

|    |   |    |   |   |   |  |  |  |   |  |                               |
|----|---|----|---|---|---|--|--|--|---|--|-------------------------------|
| 3. | Объекты жилищного права   | 11 | 2 | 1 | 1 |  |  |  | 9 |  | ПК-6-з1<br>ПК-6-у5<br>ПК-6-в5 |
| 4. | Правовое регулирование управления жилищной сферой               | 11 | 2 | 1 | 1 |  |  |  | 9 |  | ПК-6-з2<br>ПК-6-у5<br>ПК-6-в2 |
| 5. | Право собственности на жилые помещения                          | 11 | 2 | 1 | 1 |  |  |  | 9 |  | ПК-6-з3<br>ПК-6-у4<br>ПК-6-в5 |
| 6. | Приобретение права собственности на жилые помещения             | 11 | 2 | 1 | 1 |  |  |  | 9 |  | ПК-6-з5<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в4 |
| 7. | Иные сделки в жилищной сфере                                    | 11 | 2 | 1 | 1 |  |  |  | 9 |  | ПК-6-з4<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в4 |
| 8. | Предоставление жилых помещений во владение и пользование        | 11 | 2 | 1 | 1 |  |  |  | 9 |  | ПК-6-з5<br>ПК-6-у1<br>ПК-6-в4 |
| 9. | Особенности правового режима специализированных жилых помещений | 10 | 1 |   | 1 |  |  |  | 9 |  | ПК-6-з1<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в5 |

|              |   |            |           |          |           |            |          |            |            |             |                               |
|--------------|---|------------|-----------|----------|-----------|------------|----------|------------|------------|-------------|-------------------------------|
| 10.          | Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания | 10         | 1         |          | 1         |            |          |            | 9          |             | ПК-6-з1<br>ПК-6-у3<br>ПК-6-в3 |
| 11.          | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги            | 10         | 1         |          | 1         |            |          |            | 9          |             | ПК-6-з1<br>ПК-6-у3<br>ПК-6-в2 |
| 12.          | Ответственность за нарушение жилищного законодательства   | 10         | 1         |          | 1         |            |          |            | 9          |             | ПК-6-з1<br>ПК-6-у5<br>ПК-6-в4 |
| 13.          | Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан | 15         | 1         |          | 1         |            |          |            | 14         |             | ПК-6-з4<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в2 |
| <b>ИТОГО</b> |   | <b>180</b> | <b>24</b> | <b>8</b> | <b>12</b> | <b>1,6</b> | <b>2</b> | <b>0,4</b> | <b>122</b> | <b>33,6</b> |                               |

**в) заочная форма обучения**

| №  | Наименование разделов, тем учебных занятий | Всего часов | Контактная работа с преподавателем |   |    |     |      | СР | Контроль | Формируемые результаты обучения |                               |
|----|--|-------------|------------------------------------|---|----|-----|------|----|----------|---------------------------------|-------------------------------|
|    |  |             | Всего                              | Л | ПЗ | КоР | Конс |    |          |                                 | Э                             |
| 1. | Введение в жилищное право                  | 12          | 1                                  | 1 |    |     |      |    | 11       |                                 | ПК-6-з1<br>ПК-6-у1<br>ПК-6-в1 |

|    |  |    |   |   |   |  |  |  |    |  |                               |
|----|--|----|---|---|---|--|--|--|----|--|-------------------------------|
| 2. | Конституционно-правона жилище                            | 15 | 4 | 2 | 2 |  |  |  | 11 |  | ПК-6-з4<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в2 |
| 3. | Объекты жилищного права                                  | 14 | 3 | 1 | 2 |  |  |  | 11 |  | ПК-6-з1<br>ПК-6-у5<br>ПК-6-в5 |
| 4. | Правовое регулирование управления жилищной сферой        | 13 | 2 |   | 2 |  |  |  | 11 |  | ПК-6-з2<br>ПК-6-у5<br>ПК-6-в2 |
| 5. | Право собственности на жилые помещения                   | 12 | 1 | 1 |   |  |  |  | 11 |  | ПК-6-з3<br>ПК-6-у4<br>ПК-6-в5 |
| 6. | Приобретение права собственности на жилые помещения      | 14 | 3 | 1 | 2 |  |  |  | 11 |  | ПК-6-з5<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в4 |
| 7. | Иные сделки в жилищной сфере                             | 13 | 2 |   | 2 |  |  |  | 11 |  | ПК-6-з4<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в4 |
| 8. | Предоставление жилых помещений во владение и пользование | 15 | 4 | 2 | 2 |  |  |  | 11 |  | ПК-6-з5<br>ПК-6-у1<br>ПК-6-в4 |

|     |   |            |           |          |           |            |          |            |            |            |                               |
|-----|---|------------|-----------|----------|-----------|------------|----------|------------|------------|------------|-------------------------------|
| 9.  | Особенности правового режима специализированных жилых помещений | 11         |           |          |           |            |          |            | 11         |            | ПК-6-з1<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в5 |
| 10. | Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания       | 11         |           |          |           |            |          |            | 11         |            | ПК-6-з1<br>ПК-6-у3<br>ПК-6-в3 |
| 11. | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги                  | 11         |           |          |           |            |          |            | 11         |            | ПК-6-з1<br>ПК-6-у3<br>ПК-6-в2 |
| 12. | Ответственность за нарушение жилищного законодательства         | 11         |           |          |           |            |          |            | 11         |            | ПК-6-з1<br>ПК-6-у5<br>ПК-6-в4 |
| 13. | Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан       | 17         |           |          |           |            |          |            | 17         |            | ПК-6-з4<br>ПК-6-у2<br>ПК-6-в2 |
|     | <b>ИТОГО</b>  | <b>180</b> | <b>24</b> | <b>8</b> | <b>12</b> | <b>1,6</b> | <b>2</b> | <b>0,4</b> | <b>149</b> | <b>6,6</b> |                               |



## **Раздел 5. Содержание дисциплины (программа курса) Тема 1.**

### **Введение в жилищное право.**

Понятие жилищного права как отрасли права, его место среди других отраслей российского права. Предмет и метод правового регулирования. Жилищное право как наука и как учебная дисциплина.

Особенности жилищного правоотношения.

Понятие источников жилищного права. Система жилищного законодательства. Конституция Российской Федерации как юридическая база жилищного законодательства.

Роль Жилищного кодекса РФ в регулировании жилищных правоотношений. Федеральные законы как регулятор жилищных правоотношений. Нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления. Международные договоры как источник жилищного права.

Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение жилищного законодательства по аналогии.

Место судебных актов в регулировании жилищных правоотношений.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

### **Тема 2. Конституционное право на жилище.**

Основные жилищные права, гарантированные Конституцией РФ 1993г. Неприкосновенность жилища. Право на жилище. Роль органов государственной власти и органов местного самоуправления в реализации права на жилище. Основные государственные программы, создающие условия для осуществления права на жилище. Способы реализации права граждан на жилище.

Право на жилище и право на выбор места пребывания и жительства. Ограничение права граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации. Порядок регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

### **Тема 3. Объекты жилищного права.**

Понятие объекта жилищных правоотношений. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты. Требования, предъявляемые к жилому помещению. Жилищные нормы. Порядок признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Понятие и виды жилищных фондов по российскому законодательству. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения, жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных

беженцами, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан. Учет жилищного фонда.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

#### **Тема 4. Правовое регулирование управления жилищной сферой**

Понятие и сущность управления жилищной сферой. Участие органов государственной власти Российской Федерации в управлении жилищной сферой.

Компетенция органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений. Роль органов местного самоуправления в управлении жилищной сферой.

Способы управления многоквартирным домом. Жилищные кооперативы, жилищно-строительные кооперативы, жилищные накопительные кооперативы: понятие, порядок создания, функционирования, права и обязанности членов кооперативов. Особенности правового статуса товарищества собственников жилья.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

#### **Тема 5. Право собственности на жилые помещения.**

Понятие и содержание права собственности на жилые помещения. Ограничение права собственности на жилые помещения. Целевое назначение жилых помещений. Права членов семьи собственника на занимаемое жилое помещение. Субъекты права собственности на жилое помещение. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.

Первоначальные способы приобретения права собственности на жилое помещение. Строительство жилого дома. Приобретение права собственности в силу приобретательной давности. Приобретение права собственности на бесхозяйное недвижимое имущество. Приобретение права собственности добросовестным приобретателем вещи. Особенности признания права собственности на самовольную постройку. Производные способы приобретения права собственности на жилое помещение.

Прекращение права собственности на жилое помещение. Отчуждение собственником своего имущества другим лицам. Отказ собственника жилого помещения от права собственности. Гибель или уничтожение жилого помещения. Особенности принудительного изъятия жилого помещения. Обращение взыскания на жилое помещение по обязательствам. Отчуждение жилых помещений в связи с изъятием земельного участка.

Общая собственность на жилое помещение. Преимущественное право покупки доли в праве общей собственности на жилое помещение. Выдел доли из общего имущества. Особенности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Право собственности в коммунальной квартире. Право собственности супругов на жилое помещение.

Правовое регулирование оценки жилого помещения. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

## **Тема 6. Приобретение права собственности на жилые помещения.**

Приобретение права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности.

Приватизация жилья. Понятие приватизации жилого помещения. Круг жилых помещений, подлежащих приватизации. Приватизация жилых помещений несовершеннолетними. Порядок приватизации.

Жилищное строительство. Предоставление земельного участка для жилищного строительства. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Договор купли - продажи жилого помещения. Договор мены жилыми помещениями. Договор дарения жилого помещения. Договор ренты. Наследование жилых помещений.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

## **Тема 7. Другие сделки в жилищной сфере.**

Ипотечное жилищное кредитование как способ реализации права граждан на жилище. Жилищные кредиты: понятие, виды, условия предоставления. Договор об ипотеке: понятие, существенные условия, форма. Жилое помещение как объект ипотеки. Права и обязанности сторон по договору. Особенности обращения залогодержателем взыскания на заложенный жилой дом или квартиру и реализации этого имущества.

Понятие, порядок выпуска и обращения жилищных сертификатов. Особенности выпуска и предоставления государственных жилищных сертификатов.

Страхование жилых помещений. Субъекты и объекты страхования жилых помещений. Виды страхования жилых помещений. Страховые риски. Определение страховых сумм и страховых взносов. Права и обязанности сторон по договору страхования жилых помещений.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

## **Тема 8. Предоставление жилых помещений во владение и пользование.**

Основания, условия и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Основания и порядок снятия с учета нуждающихся в жилых помещениях.

Предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма. Решение о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма. Учет законных интересов граждан. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

Договор социального найма жилого помещения. Стороны договора социального найма жилого помещения. Форма договора. Предмет договора. Права и обязанности сторон договора. Правовые последствия временного отсутствия нанимателя. Обмен жилыми помещениями. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы. Изменение и расторжение договора социального найма. Выселение из занимаемых жилых помещений.

Договор найма жилого помещения. Стороны договора найма жилого помещения. Форма договора. Предмет договора. Права и обязанности сторон договора найма.

Особенности аренды жилого помещения.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

### **Тема 9. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.**

Основания предоставления специализированных жилых помещений. Категории граждан, имеющих право на служебные жилые помещения. Условия предоставления жилых помещений в общежитиях. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда. Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Порядок предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан. Особенности договора найма специализированных жилых помещений.

*Основная литература 1-4*

*Дополнительная литература 1-4*

### **Тема 10. Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания.**

---

Понятие жилищно-коммунального обслуживания. Техническая эксплуатация жилищного фонда. Капитальный и текущий ремонт жилых помещений. Порядок и условия предоставления коммунальных услуг.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

### **Тема 11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.**

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги. Сроки и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в товариществе собственников жилья, в жилищном кооперативе.

Порядок и условия предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

## **Тема 12. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.**

Понятие ответственности за нарушение жилищного законодательства. Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства. Административная ответственность за нарушение жилищного законодательства. Гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства. Выселение как мера ответственности в жилищном праве.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

## **Тема 13. Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан.**

Понятие защиты жилищных прав. Предмет и способы защиты. Отдельные способы защиты жилищных прав. Понятие форм защиты жилищных прав. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке. Иски в защиту неопределенного круга лиц. Особенности защиты в административном порядке.

*Основная литература 1-3*

*Дополнительная литература 1-4*

### *Планы практических занятий*

#### **Тема 1. «Введение в жилищное право»**

1. Понятие жилищного права. Предмет и метод гражданско-правового регулирования.
2. Понятие и система источников жилищного права.
3. Понятие и виды жилищных правоотношений. Элементы жилищного правоотношения.

#### **Тема 2. «Конституционное право на жилище».**

1. Основные жилищные права, гарантированные Конституцией Российской Федерации 1993г.
2. Неприкосновенность жилища по российскому законодательству.
3. Роль органов государственной власти и органы местного самоуправления в реализации права на жилище. Основные государственные программы, создающие условия для осуществления права на жилище.
4. Способы реализации права граждан на жилище.
5. Особенности правового статуса малоимущих граждан.
6. Право на жилище и право на выбор места пребывания и жительства. Ограничение право граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации.
7. Порядок регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства.

### **Тема 3. «Правовое регулирование управления жилищной сферой».**

1. Участие органов государственной власти Российской Федерации в управлении жилищной сферой.
2. Компетенция органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений.
3. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
4. Способы управления многоквартирным домом.
5. Жилищные кооперативы, жилищно-строительные кооперативы, жилищные накопительные кооперативы: понятие, порядок создания, функционирования, права и обязанности членкооперативов.
6. Особенности правового статуса товарищества собственников жилья.

### **Тема 4. «Объекты жилищного права».**

1. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений.
2. Порядок признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.
3. Понятие и виды жилищных фондов по российскому законодательству.
4. Особенности специализированного жилищного фонда
5. Учет жилищного фонда.

### **Тема 5. «Право собственности на жилые помещения».**

1. Понятие, содержание, ограничение права собственности на жилые помещения.
2. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
3. Прекращение права собственности на жилое помещение.
4. Общая собственность на жилое помещение.
5. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
6. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ним.

### **Тема 6. «Способы приобретения жилых помещений в собственность»**

1. Приватизация жилых помещений.
  1. Жилищностроительство.
  2. Договор купли - продажи жилого помещения.
  3. Договор мены жилыми помещениями.
  4. Договор дарения жилого помещения.
  5. Договор ренты.
  6. Наследование жилых помещений.

### **Тема 7. «Отдельные виды сделок в жилищной сфере».**

1. Ипотечное жилищное кредитование как способ реализации права граждан на жилище.
  - а) Жилищные кредиты: понятие, виды, условия предоставления. Б) Правовое регулирование ипотеки (залога недвижимости).
2. Жилищные сертификаты.
3. Страхование жилых помещений.

## **Тема 8. «Предоставление жилых помещений во владение и пользование».**

1. Основания, условия и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.
2. Договор социального найма жилого помещения.
3. Договор найма жилого помещения.

## **Тема 9. «Особенности правового режима специализированных жилых помещений».**

1. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
2. Категории граждан, имеющих право на служебные жилые помещения.
3. Условия предоставления жилых помещений в общежитиях.
4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.
5. Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.
6. Порядок предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
7. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.
8. Особенности договора найма специализированных жилых помещений.

## **Тема 10. «Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания».**

1. Понятие жилищно-коммунального обслуживания.
2. Виды жилищно-коммунального обслуживания.
3. Техническая эксплуатация жилищного фонда.
4. Капитальный и текущий ремонт жилых помещений.
5. Порядок и условия предоставления коммунальных услуг.

## **Тема 11. «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги».**

1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.
3. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.
4. Плата за коммунальные услуги.
5. Сроки и порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
6. Порядок определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
7. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в товариществе собственников жилья, в жилищном кооперативе.
8. Порядок и условия предоставления субсидий на оплату жилья и

коммунальных услуг.

9. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

**Тема 12. «Ответственность за нарушение жилищного законодательства и защита жилищных прав».**

---

1. Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.
2. Административная ответственность за нарушение жилищного законодательства.
3. Гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.
4. Понятие и способы защиты жилищных прав.
5. Формы защиты жилищных прав. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке.

**Тема 13 «Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан».**

1. Понятие защиты жилищных прав.
2. Предмет и способы защиты.
3. Отдельные способы защиты жилищных прав.
4. Понятие форм защиты жилищных прав.
5. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке.
6. Иски в защиту неопределенного круга лиц.
7. Особенности защиты в административном порядке.

**Раздел 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.**

В процессе обучения студенты выполняют ряд самостоятельных заданий в рамках внеаудиторной работы.

*К видам самостоятельной работы в рамках обучения по данной программе относятся:*

- поиск и изучение существующих доктринальных материалов в рамках курса;
- поиск и изучение нормативных правовых актов, в том числе с использованием электронных баз данных;
- поиск и изучение материалов судебной практики по каждой теме курса;
- анализ изученных материалов и подготовка устных докладов и рефератов в соответствии с выбранной для этого вида работы темой.



В рамках изучения материалов как доктринального, так и правоприменительного характера студенты должны ознакомиться с основными подходами к изучению каждой темы, составить собственное мнение о проблемах, затрагиваемых в теме.

Задания для приобретения, закрепления и углубления знаний.

Основные категории учебной дисциплины для самостоятельного изучения:

**Благоустроенность жилого помещения** - наличие в жилом помещении коммунальных удобств (водопровод, канализация, центральное отопление, газоснабжение и т.д.).

**Бесхозная вещь** - это вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

**Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ

**Государственный жилищный сертификат** - именной документ, подтверждающий право гражданина на получение жилищной субсидии, которая может использоваться только на приобретение (строительство) жилья.

**Государственный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

**Договор купли-продажи жилого помещения** – это договор, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя жилое помещение, а покупатель принять и оплатить его.

**Договор мены** - это договор, по которому каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

**Договор дарения** – это договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или третьему лицу.

**Договор ренты** – это договор, по которому одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

**Договор пожизненного содержания с иждивением** - это договор, по которому получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

**Договор о залоге недвижимого имущества (договор об ипотеке)** - это договор, по которому одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

**Долгосрчный ипотечный жилищный кредит** - это кредит или заем, предоставленные на срок 3 года и более соответственно банком (кредитной организацией) или юридическим лицом (некредитной организацией) физическому лицу (гражданину) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства.

**Договор участия в долевом строительстве** - это договор, по которому одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

**Долевая собственность** - общая собственность с определением доли каждого из собственников в праве собственности.

**Жилищное право** - отрасль права, система правовых норм, регулирующих общественные отношения, связанные с жилыми помещениями.

**Жилищный фонд** - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

**Жилищный фонд коммерческого использования** - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование

**Жилищный фонд социального использования** - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов

**Жилищный, жилищно-строительный кооператив** - добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

**Жилищные накопительные кооперативы** - потребительские кооперативы, созданные как добровольные объединения граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов

**Жилое помещение** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

**Жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

**Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения** – это жилые помещения, предназначенные для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

**Жилые помещения в общежитиях** – жилые помещения, предназначенные для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

**Жилищные сертификаты** - особый вид облигаций с индексируемой номинальной стоимостью, удостоверяющих право их собственника на приобретение собственником квартиры (квартир) при условии приобретения пакета жилищных сертификатов; получение от эмитента по первому требованию индексируемой номинальной стоимости жилищного сертификата.

**Изъятие имущества** - отторжение имущества у его владельца в случае обращения взыскания на это имущество по решению суда.

**Индивидуальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для

своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

**Кредитный договор** – это договор, по которому банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

**Квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Комната** - жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

**Малоимущие граждане** - это граждане, признанные таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

**Место пребывания** - гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, больница, другое подобное учреждение, а также жилое помещение, не являющееся местом жительства гражданина, - в котором он проживает временно.

**Место жительства** – это жилой дом, квартира, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница-приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и другие), а также иное жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору аренды либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**Муниципальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям

**Наследование** имущества умершего (наследство, наследственное имущество)- переход имущества к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент.

**Объект жилищных прав** - жилые помещения.

**Оценочная деятельность** - деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

**Преимущественное право на неделимую вещь при разделе наследства** - наследник, обладавший совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь, доля в праве на которую входит в состав наследства, имеет при разделе наследства преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли вещи, находившейся в общей собственности, перед наследниками, которые ранее не являлись участниками общей собственности, независимо от того, пользовались они этой вещью или нет.

**Приобретательная давность** – это институт права, в соответствии с которым лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество.

**Приватизация жилых помещений** - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений

**Рыночная стоимость** – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

**Служебные жилые помещения** – жилые помещения, предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления).

**Специализированный жилищный фонд** - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан

**Страхование** - правоотношения между страховыми организациями (страховщиками), с одной стороны, и физическими и/или юридическими лицами (страхователями) - с другой, а также страховых организаций между собой по защите имущественных интересов физических и юридических лиц при наступлении определенных событий (страховых случаев) за счет денежных фондов, формируемых из уплачиваемых ими страховых взносов (страховых премий).

**Страховой риск** - предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. **Страховой случай** - совершившееся событие, предусмотренное договором страхования или законом, с наступлением которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату страхователю, застрахованному лицу, выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

**Страховая сумма** - определенная договором страхования или установленная законом денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страхового взноса и страховой выплаты.

**Страховой взнос** - плата за страхование, которую страхователь обязан внести страховщику в соответствии с договором или законом.

**Страховой тариф** - ставка страхового взноса с единицы страховой суммы или объекта страхования.

**Строительство** - отрасль материального производства, деятельность которой проявляется в создании новых предприятий, расширении, реконструкции и техническом перевооружении действующих предприятий и др. объектов производственной сферы, а также объектов непроизводственной сферы. К продукции С. также относится капитальный ремонт объектов строительного происхождения. К С. относятся: возведение зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения; монтаж оборудования; проектные, изыскательские, буровые и т.п. работы, связанные с возведением определенных объектов; капитальный ремонт зданий и сооружений. К С. как отрасли материального производства относятся предприятия и организации, осуществляющие строительные, монтажные, буровые, ремонтные, проектные и изыскательские работы.

**Технический учет жилищного фонда** - техническая инвентаризация и регистрация документов об обязанностях правообладателей по содержанию жилых строений и жилых помещений

**Товарищество собственников жилья** - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления

комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

**Частный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

### **6.1.2. Задания на углубление и закрепление знаний**

|    | Задание   | Код результата обучения |
|----|---|-------------------------|
| 1. | Дайте понятия и назовите квалифицирующие признаки таких категорий как жилищное право, предмет и метод жилищного права, жилое помещение, специализированный жилищный фонд, меры ответственности за нарушение жилищных прав.                | ПК6-31                  |
| 2. | Охарактеризуйте систему управления жилищной сферой  | ПК6-32                  |
| 3. | Изложите общие положения о праве собственности на жилые помещения, охарактеризуйте способы приобретения права собственности на жилые помещения  | ПК6-33                  |
| 4. | Изложите сущность жилищных прав граждан на основе жилищного законодательства  | ПК6-34                  |
| 5. | Охарактеризуйте взаимозависимость в возникновении таких институтов жилищного права как приватизация, участие в долевом строительстве, ипотечное жилищное кредитование, предоставление жилых помещений во временное владение и пользование | ПК6-35                  |

### **6.2. Задания для отработки умений (решение задач):**

При выполнении данных заданий формируются следующие компетенции:

|    | Задание               | Код результата обучения |
|----|-----------------------|-------------------------|
| 1. | Решить задачи № 1-5   | ПК-6-у1                 |
| 2. | Решить задачи № 6-10  | ПК-6-у2                 |
| 3. | Решить задачи № 11-15 | ПК-6-у3                 |

|    |                       |         |
|----|-----------------------|---------|
| 4. | Решить задачи № 16-20 | ПК-6-у4 |
| 5. | Решить задачи № 1-20  | ПК-6-у5 |

### Задачи

#### *1. Решить задачи:*

##### **Задача 1.**

Семья Яковлевых в течение 6 лет стояла на учете как нуждающаяся в жилом помещении, так как вчетвером проживали в комнате жилой площадью 16,7 кв.м. Семье была предоставлена трехкомнатная квартира жилой площадью 49 кв. м. Но в новую квартиру вселились только супруги и их младший сын. Старший сын Аркадий остался в комнате в коммунальной квартире, хотя и

подписывал обязательство об освобождении этой жилой площади. Местная администрация потребовала выселения Яковлева Аркадия из коммунальной квартиры, тем более что решение о предоставлении этой комнаты уже выдали другому лицу. Поскольку Аркадий это требование не выполнил, дело было передано в суд.

*Что Вы можете сказать о методах регулирования возникших в данной ситуации правоотношений? Возможно ли разрешение спора на основе гражданского законодательства? Как должен быть решен спор?*

##### **Задача 2.**

Солнцев А. приобрел земельный участок в деревне Московской области. Дом вместе с подземным гаражом и баней был построен из кирпича в 1999 году. В 2008 году из органов местной власти Солнцеву А. пришло уведомление, что земельный участок, на котором расположен его дом и постройки необходим для муниципальных нужд и должен быть изъят.

*Имеют ли право органы местного самоуправления изъять земельный участок и снести жилой дом Солнцева А.? Какие нормативные правовые акты регулируют эти отношения? Как должен быть решен этот вопрос?*

##### **Задача 3.**

Ярошенко С., занимавший однокомнатную неприватизированную квартиру, умер, не оставив завещания. Через месяц после его смерти органами местного самоуправления было принято решение о предоставлении квартиры Сахаровой, 70-летней москвичке, проживавшей до этого в комнате коммунальной квартиры.

Комната Сахаровой была предоставлена ее соседям по квартире семье Милютиных. Спустя месяц после вселения в однокомнатную квартиру и регистрации по новому месту жительства Сахарова приватизировала квартиру. После этого она получила повестку с вызовом в суд, где узнала, что право на эту жилплощадь оспаривает дочь умершего Ярошенко Т., считавшая, что именно ей принадлежит право на занятие освободившейся квартиры, так как ее отец незадолго до смерти подал заявление на приватизацию своей квартиры, хотя и не успел получить свидетельство о праве собственности.

*Какие источники права подлежат применению при разрешении данного спора?*

##### **Задача 4.**

Синявин О.Л. вместе с семьей занимал в городе Москве однокомнатную квартиру. Жилая площадь квартиры составляет 21,6 кв.м, общая 30 кв.м.

Когда дочь подросла, жить втроем со взрослой дочерью в одной комнате стало трудно, поэтому Синявин О.Л. занялся поисками вариантов улучшения своих жилищных условий.



В юридической консультации, куда он обратился, единственным возможным для него способом улучшения своих жилищных условий назвали приобретение новой жилплощади по договору купли-продажи, так как никаких оснований для получения квартиры по договору социального найма у него нет. Для Синявиных этот вариант был неприемлем.

*Назовите способы реализации конституционного права на жилище согласно действующему российскому законодательству. Кому может быть предоставлена жилая площадь по договору социального найма? Какие варианты улучшения жилищных условий для семьи Синявиных могли бы порекомендовать Вы?*

#### **Задача 5.**

Семья Ракитиных в 1998 г. распалась. Расторжение брака было официально зарегистрировано. Лицевой счет между ними был разделен согласно ст.86 ЖК РСФСР. Ракитина Т.Н. с дочерью заняла по договору найма комнату размером 22 кв.м и Ракитин С.А. - комнату 18 кв.м.

В 2000 г. Ракитин С.А. оформил брак с Ермолаевой Н.К. и вселил ее вместе с сыном в занимаемую им комнату. В 2003 г. Ракитина вышла замуж и уехала вместе с дочерью к мужу в деревню, где у него был собственный дом. Однако квартплату за вышеуказанную комнату Ракитина продолжала вносить.

Ракитин С.А. обратился в 2007 г. в суд с требованием лишить прописки его бывшую жену и дочь и признать право на эту жилплощадь за его новой семьей.

Суд отказал в принятии искового заявления, указав, что это дело суду неподведомственно и следует обратиться в органы, отвечающие за регистрацию граждан по месту жительства.

*Дайте оценку действиям судьи. Какие органы исполнительной власти вправе решать вопрос о правах граждан на жилплощадь? Что является основанием для регистрации и снятия с регистрационного учета по месту жительства? Может ли Ракитина Т.Н. быть выселена из занимаемой ею по договору найма комнаты?*

#### **Задача 6.**

Семья Малининых, состоящая из трех человек (мать с отцом и сын Дмитрий), проживала в трехкомнатной квартире в доме, которые по плану застройки данного района подлежал сносу. В декабре 2007 года Дмитрий Малинин женился, и его жена вселилась в указанную квартиру в качестве члена семьи. Однако зарегистрировать ее в этой квартире по месту жительства в паспортном столе отказались, ссылаясь на положения нормативного правового акта субъекта Российской Федерации (где находилась указанная квартира), которым предписывалось приостановить регистрацию граждан в подлежащих сносу домах.

*Правомерен ли отказ в регистрационном учете по месту жительства в домах, подлежащих сносу? Обладают ли субъекты Российской Федерации правом на ограничение прав и свобод граждан? Как соотносятся федеральное законодательство и законодательство субъектов Российской Федерации?*

#### **Задача 7.**

Заклучив договор купли-продажи двухкомнатной квартиры и вселившись в нее, Залесские узнали, что данная квартира находится в многоквартирном

доме, управляемом товариществом собственников жилья, которым была установлена плата за обслуживание квартиры, дома и придомовой территории значительно выше той, которую Залесские платили, проживая в муниципальном жилищном фонде.

Залесские отказались оплачивать техническое обслуживание в установленном размере, считая его чрезмерно завышенным. Они также указали на то, что не вступали в товарищество собственников жилья, не принимали решение об оплате обслуживания,

поэтому и не обязаны выполнять решения общего собрания товарищества.

*Каковы обязанности граждан, являющихся собственниками квартир в многоквартирном доме? Каковы полномочия товарищества собственников жилья? Могут ли Залесские отказаться от оплаты обслуживания?*

### **Задача 8.**

Баркова обратилась в суд с иском к Сафоновой и Фадееву о признании за ней преимущественного права на покупку доли дома и переводе на нее прав и обязанностей покупателя. Дом, по поводу которого возник спор, принадлежал на праве общей долевой собственности: Барковой в размере  $\frac{2}{3}$  доли и Сафоновой  $\frac{1}{3}$  доли дома. Все сособственники дома пользовались домом без его раздела в натуре.

Баркова и Сафонова предварительно договорились о продаже Фадееву конкретных помещений. Сафонова вопреки этой договоренности заключила с Фадеевым договор о продаже своей доли жилого дома, не известив Баркову об изменении условий продажи.

Оспаривая иск, Сафонова и Фадеев ссылались на то, что Баркова до этого выразила согласие на продажу помещений, поэтому за ней не может быть признано право на преимущественную покупку доли дома.

*Кто прав в этом споре? Назовите правила распоряжения долей в праве общей собственности. Были ли нарушены Сафоновой условия продажи доли дома?*

### **Задача 9.**

Коношенко Роман обратился в суд с иском к братьям Андрею и Михаилу о разделе принадлежащей им троим на праве собственности квартиры, состоящей из двух жилых комнат размером 14,6 и 8,4 кв. м и кухни размером 6,8 кв. м. Роман сослался на то, что у него с братьями сложились неприязненные отношения и он лишен возможности пользоваться квартирой. Он просил выделить ему в натуре комнату размером 8,4 кв. м и кухню, а ответчикам - комнату размером 14,6 либо выделить ему всю квартиру с выплатой ответчикам денежной компенсации и исключением их из числа собственников.

Андрей и Михаил предъявили встречный иск и просили исключить Романа из числа сособственников с выплатой денежной компенсации за

принадлежащую ему долю квартиры, поскольку он обеспечен жилой площадью в другом месте, а здесь никогда не жил и незарегистрирован.

Судом иск Коношенко Романа был оставлен без удовлетворения, а встречный иск Коношенко Андрея и Михаила был удовлетворен.

*Правильно ли был разрешен спор? Как определяется размер денежной компенсации за долю в праве общей собственности? Возможно ли прекращение права собственности помимо воли собственника?*

### **Задача 10.**

Гриненко после смерти своей жены проживал один в своей приватизированной двухкомнатной квартире в Москве. С 1994 года очень часто у него жила, помогая по хозяйству, его двоюродная сестра Машковская, которая имела свой дом в деревне.

В 2017 году Гриненко поехал к своему сыну в Курск погостить на некоторое время. Через две недели он вместе с сыном попал в автомобильную аварию, сын остался жив, а Гриненко скончался в больнице.

После его смерти сын, желая быстрее решить вопрос о квартире, обратился к частому нотариусу в Курске с заявлением об открытии наследства. Дочь Гриненко, проживавшая в Москве, заявила, что существует завещание, составленное отцом, по которому она является

единственной наследницей. Так как завещание составлено в Москве и квартира находится там же, то и права на наследство должны оформляться в этом же городе. Кроме того, считая себя собственником квартиры, дочь Гриненко потребовала выселения Машковской. Однако Машковская возразила, указав на то, что она как нетрудоспособная иждивенка (на данный момент ей было 62 года) имеет право наследования части квартиры.

*Где должно быть открыто наследство? Кто является наследником Гриненко? В каком порядке оформляются права на наследственное имущество?*

### **Задача 11**

В двухкомнатной квартире проживала семья Ковалевых. В 2012 г. они подали заявление на приватизацию. Однако в этом им было отказано на том основании, что на приватизацию требуется согласие всех лиц, имеющих право на эту жилплощадь.

Ковалевы подтвердили, что действительно в квартире прописаны (зарегистрированы) еще их сын и дочь. Но дочь год назад уехала за границу, вышла там замуж и возвращаться не собирается. Сын же, призванный на действительную воинскую службу, был направлен в одну из горячих точек и пропал там без вести два года назад. В связи с этими обстоятельствами согласия ни дочери, ни сына Ковалевы получить не могут.

Однако эти объяснения во внимание приняты не были и в приватизации вторично им было отказано. Ковалевы сочли, что их права нарушаются и обратились в суд.

*Во всех ли случаях согласие на приватизацию требуется от всех членов семьи? Как решить спор?*

### **Задача 12.**

Косарев, 86-ти лет, испытывая материальные трудности и проблемы со здоровьем, решил заключить договор со своей племянницей ( других родственников не было), чтобы она, получая в собственность квартиру, обязана была бы содержать дядю и ухаживать за ним. В юридической консультации, куда они обратились в конце 2009г., им посоветовали заключить договор купли-продажи с условием пожизненного содержания продавца. Такой договор и был заключен.

Через полгода Косарев, считая, что его племянница не соблюдает условия договора: выделяет денег меньше, чем указано в договоре, навещает редко, решил расторгнуть договор. К тому же он стал опасаться, что она продаст квартиру без его ведома и он останется без жилья.

В другой юридической консультации Косареву объяснили, что он заключил вообще не тот договор, и что следовало заключить на требуемых условиях договор ренты. Этот договор Косарев может расторгнуть по своему желанию в любой момент.

*Какой договор все же следовало заключить? Может новый собственник квартиры, получивший ее по договору ренты, распорядиться ею без согласия прежнего владельца? В каких случаях возможно расторжение такого договора?*

### **Задача 13.**

Квашиной на семью из четырех человек в 2005 г. местной администрацией была предоставлена двухкомнатная квартира. В 2014 году брак между супругами Квашиными был расторгнут. Квашин сразу выехал из квартиры, забрав все свои вещи. В 2017 г. Квашина подала заявление на приватизацию, не включив бывшего мужа в состав семьи, почитав, что его согласия на приватизацию не требуется в связи с его отсутствием. Решением администрации квартира была передана в собственность Квашиной и двум ее детям.

Квашин обратился в суд с иском о признании договора на передачу квартиры в собственность Квашиной недействительным.

*Какое решение должен вынести суд? Каковы условия и порядок приватизации?*

#### **Задача 14.**

В трехкомнатной коммунальной квартире проживали три семьи. Когда одна из семей выехала из своей комнаты, на эту жилплощадь стали претендовать соседи: семья Кравчуков и семья Анисимовых. Решение о предоставлении освобожденной комнаты было выдано Анисимовым, стоявшим на учете как нуждающийся в жилом помещении. Предоставление комнаты Анисимовым стали оспаривать Кравчуки, которые тоже являлись нуждающимися в жилом помещении, но на учет встали только год назад.

В своем заявлении Кравчуки указали на то, что решение местной администрации о предоставлении комнаты Анисимовым неправомерно, так как их дочь, зарегистрированная на этой жилплощади, там не проживает: они с мужем купили квартиру, где и поселились. Следовательно, дочь Анисимовых не имеет право на жилплощадь в коммунальной квартире, и Анисимовы поэтому не могут быть признаны нуждающимися в жилом помещении, и соответственно у них нет прав на освобожденную комнату.

*Можно ли признать решение о предоставлении освобожденной комнаты Анисимовым обоснованным? Как решить спор?*

#### **Задача 15.**

Соколова и ее сын решили произвести обмен жилыми помещениями со своей родственницей Петровой, занимавшей комнату в коммунальной квартире. В результате обмена Петрова должна была съехаться с Соколовой, а Соколов вселиться в коммунальную квартиру. Квартира Соколовых к этому времени была приватизирована, комната Петровой в коммунальной квартире нет.

Обмен в 2014 г. был оформлен. Но в коммунальную квартиру Соколов так и не вселился, хотя Петрова действительно переехала к Соколовым.

Соседка по коммунальной квартире в апреле 2015г. обратилась в суд с иском о признании обмена фиктивным, так как переезд Соколова не состоялся.

*Что является основанием для признания обмена недействительным? Кто может обратиться в суд с требованием признания обмена недействительным? Как решить спор?*

#### **Задача 16.**

Клушин А.В. обратился в суд с иском к Зининой Ж.А., дочери своей умершей жены от первого брака, о признании права на жилую площадь в виде 2-х комнатной квартиры в г. Тамбове. В обоснование иска указал на то, что на спорной площади проживал около 10 лет с матерью ответчицы, 12.07.2012 г. зарегистрировал с ней брак, 27.11.2015 г. жена умерла. При жизни матери ответчицы вопрос о признании за истцом права на жилое помещение никогда не возникал, поскольку истец был прописан на площади своей матери и сохранял за собой право на эту площадь. В связи с чинимыми ответчицей препятствиями в проживании просил признать его право на спорное жилое помещение.

*Подлежит ли иск удовлетворению? В каком порядке осуществляется вселение в жилое помещение в качестве члена семьи нанимателя?*

### **Задача 17.**

Петренко приобрел две квартиры, расположенные рядом. После оформления договора купли-продажи он поручил строительной бригаде произвести перепланировку, соединив две квартиры в одну. Проект перепланировки был утвержден соответствующими организациями, но материалы при выполнении работ использовались другие, а не предполагаемые проектом. В связи с этим в квартире у Медведевых, проживавших этажом ниже, несущая стена в скором времени дала трещину, потолки и стены покрылись следами от многочисленных протечек. Все остальные соседи жаловались на шум и грохот, стоявший постоянно в доме, на мусор в подъезде. Все обращения к строительной бригаде воздействия неимели.

Тогда Медведевы обратились в управляющую организацию с требованием заставить Петренко прекратить ремонт. Там им посоветовали обратиться в суд, так как Петренко является собственником и управляющие организации предъявлять ему претензий не могут.

*Кто и в какой мере должен нести ответственность за нарушение жилищного законодательства? Какова в данном случае будет ответственность собственника жилого помещения? Как Медведевым защитить свои нарушенные права?*

### **Задача 18.**

Семья Комаровых проживала в однокомнатной неприватизированной квартире. В 2010 году супруги Комаровы (Наталья Сергеевна и Николай Викторович) развелись. Вскоре Комарова Н.С. вышла второй раз замуж, переехала вместе с сыном к мужу в его приватизированную двухкомнатную квартиру жилой площадью 26 кв.м, где они и были зарегистрированы по месту жительства. В этой же квартире проживала и мать второго мужа Комаровой Н.С.

В 2015 году Комаров Н.В. умер от сердечного приступа. После его смерти в квартиру вселился его сын 19-летний Комаров Роман, студент. Одновременно эта квартира была местной администрацией предоставлена Жуковой, которая потребовала выселения Комарова Романа из квартиры, так как считала, что право на эту жилую площадь принадлежит ей.

*Возникло ли у Комарова Романа право на освободившуюся квартиру? Является ли выселение мерой ответственности? Каков порядок выселения из жилого помещения? Как должен быть решен спор?*

### **Задача 19.**

В 2014 году Розанов Т.А., уезжая на постоянное место жительства в другой город, решил продать принадлежавшую ему квартиру Соловьеву. Между ними был заключен договор купли-продажи, который был только удостоверен в нотариальной конторе. Вскоре после этого Розанов Т.А. срочно уехал, а спустя два года умер.

Его дочь, Розанова О.Т., оформляя свои наследственные права на квартиру, обнаружила проживавшую там семью Соловьевых и предъявила к ним виндикационный иск. Свои требования возврата квартиры из незаконного владения она обосновывала тем, что договор купли-продажи заключен неправильно, без соблюдения установленного законом порядка, поэтому сделку следует признать недействительной. В таком случае проживание Соловьева в квартире незаконно, и она, являясь законной наследницей умершего, вправе требовать возврата квартиры.

*Каковы условия предъявления и удовлетворения виндикационного иска? Что является основанием признания сделки недействительной? Правильно ли выбран способ защиты своих прав Розановой О.Т.? Кто прав в этом споре?*

### Задача 20.

Семья Комаровых проживала в однокомнатной неприватизированной квартире. В 2010 году супруги Комаровы (Наталья Сергеевна и Николай Викторович) развелись. Вскоре Комарова Н.С. вышла второй раз замуж, переехала вместе с сыном к мужу в его приватизированную двухкомнатную квартиру жилой площадью 26 кв.м, где они и были зарегистрированы. В этой же квартире проживала и мать второго мужа Комаровой Н.С.

В 2013 году Комаров Н.В. умер от сердечного приступа. После его смерти в квартиру вселился его сын 19-летний Комаров Р.Н., студент. Одновременно на эту квартиру был выдан ордер Жуковой Т.М., которая потребовала выселения Комарова Р.Н. из квартиры, так как считала, что право на эту жилую площадь принадлежит ей.

*Возникло ли у Комарова Р.Н. право на освободившуюся квартиру? Является ли выселение мерой ответственности? Каков порядок выселения из жилого помещения? Как должен быть решен спор?*

#### **6.3. Задания, направленные на формирование навыков (владений):**

|    | Задание             | Кодрезультатаобучения |
|----|---------------------|-----------------------|
| 1. | Задание 1           | ПК-6-в1               |
| 2. | Задания 3, 5, 6,7   | ПК-6-в2               |
| 3. | Задание 2, 4, 8     | ПК-6-в3, ПК-6-в5      |
| 4. | Решениезадач № 7-16 | ПК-6-в4               |

#### **Задание 1**

Подготовка презентации по теме «Источники жилищного права»

#### **Задание 2**

Составить исковое заявление:

- А) о признании права на жилую площадь;
- Б) о признании гражданина утратившим право на жилую площадь; В) о признании обмена жилой площадью недействительным;
- Г) о выселении из жилого помещения.

#### **Задание 3**

Составить схему осуществления ипотечного кредитования, выбрав одну из его моделей.

#### **Задание 4**

Составьте сравнительно-правовой анализ предоставления коммунальных услуг в разных субъектах РФ.

#### **Задание 5**

Составьте сравнительную таблицу о правомочиях:

- А) жилищного кооператива
- Б) жилищно-строительного кооператива
- В) жилищного накопительного кооператива Г) товарищества собственников жилья

### Задание 6

Составьте схему государственного и муниципального управления жилищной сферой.

### Задание 7

Подготовьте сообщение о практике осуществления ипотечного жилищного кредитования.

### Задание 8

Подберите примеры судебной практики по теме практического занятия

## **Раздел 7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

### 7.1. Средства оценивания в ходе текущего контроля:

- задания и упражнения, рекомендованные для самостоятельной работы;
- практическая работа по темам, указанным в РПУД;
- задания и упражнения в ходе практического занятия по темам, указанным в РПУД.

### 7.2. ФОС для текущего контроля

| №  | Формируемая компетенция   | Показатели сформированности компетенции     | ФОС текущего контроля   |
|----|---|---|---|
| 1. |   | ПК-6-31, ПК-6-32, ПК-6-33, ПК-6-34, ПК-6-35 | Письменный опрос на занятиях по темам 5,6,10;<br>Тестовые задания с 1 по 54 |
| 2. | ПК-6<br>Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства | ПК-6-у1, ПК-6-у2, ПК-6-у3, ПК-6-у4, ПК-6-у5 | Письменный опрос на занятиях по темам 4,7,8;<br>Задачи 1-20.                |
| 3. |   | ПК-6-в1, ПК-6-в2, ПК-6-в3, ПК-6-в4, ПК-6-в5 | Задания к п.6.3. РПУД   |

### Задания для текущего контроля.

## **Тестовые задания по курсу «Жилищное право»**

### **1. Жилищное право является**

- А) самостоятельной отраслью права
- Б) подотраслью гражданского права
- В) подотраслью административного права
- Г) институтом гражданского права

### **2. Жилищное право существует в тесной связи:**

- А) морским правом
- Б) гражданским правом

- В) банковским правом
- Г) таможенным правом

**3. Методом правового регулирования жилищных правоотношений является:**

- А) императивно-диспозитивный
- Б) императивный
- В) диспозитивный
- Г) запрещения

**4. Жилищное законодательство:**

- А) является предметом ведения только органов местного самоуправления
- Б) является предметом ведения только Российской Федерации;
- В) является предметом ведения Российской Федерации и только в вопросах распределения жилья находится в ведении субъектов Российской Федерации.
- Г) является предметом совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

**5. Конституция РФ гарантирует следующие права граждан на жилые помещения:**

- А) право малоимущих граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда
- Б) право всех граждан на бесплатное получение жилой площади в домах государственного и муниципального жилищного фонда
- В) право на низкую оплату жилья и коммунальных услуг
- Г) право на получение жилого помещения в течение 10 лет всех нуждающихся в улучшении жилищных условий

**6. Местом жительства является**

- А) жилое помещение, в котором гражданин постоянно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору аренды либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации
- Б) помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает
- В) жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), договору аренды либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- Г) жилое помещение, которое гражданин выбирает для проживания

**7. Регистрационный учет по месту жительства**

- А) отличается от прописки тем, что не носит разрешительного характера
- Б) это другое наименование прописки
- В) отличается от прописки тем, что его осуществляют иные государственные органы
- Г) мера временного характера до оформления прописки

**8. Объектом жилищных правоотношений являются:**

- А) железнодорожный вагон
- Б) нежилое помещение
- В) комната
- Г) каюта на корабле

**9. К видам жилищного фонда относятся:**

- А) жилой дом, строение, квартира
- Б) маневренный фонд
- В) кондоминиум



Г) общественный жилищный фонд

**10. Муниципальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, находящихся в собственности:**

- А) района, города
- Б) субъектов РФ
- В) граждан и юридических лиц
- Г) общественных объединений

**11. Жилым помещением признается:**

- А) изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)
- Б) помещение, являющееся только квартирой
- В) изолированное помещение, которое пригодно для постоянного и временного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)
- Г) благоустроенное помещение

**12. Малоимущими в жилищных правоотношениях являются:**

- А) граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению
- Б) семья (одинок проживающий гражданин), среднедушевой доход которой (доход которого) ниже величины прожиточного минимума, установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации
- В) граждане, заработная плата которых ниже средней по данному субъекту Российской Федерации
- Г) граждане, среднедушевой доход которого ниже 3000 руб.

**13. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан:**

- А) выполняющих важную работу для данной организации
- Б) в связи с характером их трудовых отношений с акционерным обществом
- В) в связи с характером их трудовых отношений с жилищным кооперативом
- Г) в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти,

**14. Жилищный фонд социального использования - А)**

общественный жилищный фонд

- Б) совокупность жилых помещений, предназначенных для приватизации
- В) жилищный фонд, состоящий из коммунальных квартир
- Г) совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

**15. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:**

16. А) жилищный фонд социального использования; специализированный жилищный фонд; индивидуальный жилищный фонд; жилищный фонд коммерческого использования

Б) государственный, муниципальный и частный жилищный фонд

В) общественный и индивидуальный жилищный фонд

Г) для использования в предпринимательской деятельности и для проживания

**17. Жилое помещение, предназначенное для временного проживания граждан на период их работы или обучения, называют:**

А) интернатом

Б) гостиницей-приютом

В) общежитием

Г) помещением маневренного фонда

**18. Какое из указанных ниже строений относится к жилым помещениям**

А) сборно-разборный домик для установки на строительной площадке, используемый строительными рабочими во время рабочего дня

Б) помещение общежития

В) летняя дача

Г) пассажирский вагон

**19. На каждое лицо, проживающее в общежитии, должно приходиться жилой площади не менее**

А) 12 кв.м

Б) 6 кв.м

В) 18 кв.м

Г) нормы, устанавливаемой собственником общежития

**20. Жилые помещения должны отвечать следующим требованиям**

А) санитарным

Б) социальным

В) коммунальным

Г) производственным

**21. Способами управления многоквартирным домом могут быть:**

А) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

Б) передача управления домкому

В) назначение управляющего государственными органами

Г) передача управления муниципальным органам

**22. Право на вступление в жилищные кооперативы имеют граждане, достигшие возраста**

- А) 14 лет
- Б) 18 лет
- В) 21 года
- Г) 16 лет

**23. Количество членов жилищного кооператива не может быть менее чем**

- А) 3
- Б) 10
- В) 5
- Г) 50

**24. Пай может принадлежать**

- А) только гражданам
- Б) только одному гражданину
- В) одному или нескольким гражданам либо юридическим лицам. Г) любым лицам

**25. Число членов жилищного накопительного кооператива не может быть менее чем**

- А) 5
- Б) 50
- В) 10
- Г) 25

**26. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме,**

- А) вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- Б) обязаны стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- В) могут стать членами товарищества через 1 год после возникновения у них права собственности на помещения.
- Г) могут стать членами товарищества на основании решения общего собрания

**27. Собственник жилого помещения**

- А) может использовать жилое помещение только по назначению и для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности
- Б) может всегда потребовать выселения всех граждан, проживающих на данной жилой площади, но не являющихся ее собственниками
- В) может в любой момент отказаться от права собственности на жилое помещение и не платить налог на имущество
- Г) может использовать жилое помещение по собственному усмотрению без ограничений

**28. Бывший член семьи собственника жилого помещения сохраняет право пользования этим жилым помещением**

- А) при смене собственника жилого помещения;
- Б) если у него отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением,
- В) во всех случаях;
- Г) до первого требования собственника жилого помещения о выселении.

**29. Первоначальными основаниями приобретения права собственности являются:**

- А) приобретение права собственности добросовестным приобретателем
- Б) наследование
- В) договор купли-продажи жилого помещения
- Г) конфискация жилого помещения

**30. Производными основаниями возникновения права собственности на жилое помещение являются:**

- а) строительство жилого помещения
- б) приобретение права собственности в силу приобретательной давности
- в) договор мены
- г) самовольная постройка

**31. Отчуждение жилого помещения без согласия собственника допускается в случаях**

- А) изъятия земельного участка, на котором находится жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд
- Б) приватизации жилого помещения
- В) нарушения правил эксплуатации жилого помещения
- Г) нарушения правил регистрации прав на жилое помещение

**32. Преимущественное право покупки доли в праве общей собственности на жилое помещение возникает по договору**

- А) залога
- Б) ренты
- В) дарения
- Г) мены

**33. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе:**

- А) при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение;
- Б) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- В) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.
- Г) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме с учетом правил о преимущественном праве покупки доли.

**34. При продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире**

- А) не имеют никаких особых прав
- Б) имеют преимущественное право покупки только доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире;
- В) имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации
- Г) должны дать согласие на продажу этой комнаты

**35. Жилое помещение, находящееся в совместной собственности супругов, может быть продано одним из супругов в следующих случаях:**

- А) при нотариально заверенном согласии другого супруга
- Б) без согласия другого супруга, так как каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом
- В) после достижения устного соглашения с другим супругом
- Г) все ответы правильные

**36. Государственной регистрации подлежат**

- А) договор ренты
- Б) право собственности на жилое помещение
- В) право пользования жилым помещением, возникающего из завещательного отказа;
- Г) договор социального найма

**37. Прекращение права собственности на жилое помещение помимо воли собственника возможно в следующих случаях:**

- А) по решению ресурсоснабжающих организаций при неоплате коммунальных услуг
- Б) по решению жилищно-эксплуатационной организации при использовании жилого помещения не по назначению
- В) по постановлению органов местного самоуправления, если дом находится в аварийном состоянии.
- Г) при выплате денежной компенсации одному из участников общей собственности, если его доля незначительна

**38. Приватизации подлежат следующие жилые помещения:**

- А) ведомственные жилые помещения
- Б) квартиры в жилищно-строительных кооперативах
- В) находящиеся в домах инвалидов
- Г) находящиеся в общежитиях

**39. Земельный участок, отведенный под жилищное строительство:**

- А) может быть использован и в других целях по усмотрению собственника
- Б) не может быть передан другим лицам

В) должен быть использован по назначению в сроки, устанавливаемые органами местного самоуправления

Г) не может превышать 0,1 га

**40. Право собственности на жилое помещение по договору купли- продажи в соответствии с законодательством возникает с момента**

А) регистрации права собственности на недвижимость Б) передачи денег

В) заключения договора

г) передачи жилого помещения

**41. По договору пожизненного содержания с иждивением**

А) риск случайной гибели жилого помещения несет плательщик ренты

Б) размер ренты не может быть в месяц менее одного минимального размера оплаты труда

В) содержание может быть выражено только в денежной форме

Г) право собственности на жилое помещение переходит после смерти получателя ренты

**42. Договор дарения жилого помещения**

А) не может предусматривать передачу дара одаряемому после смерти дарителя Б) не может быть отменен при совершении покушения одаряемым на жизнь дарителя

В) может быть заключен между коммерческими организациями

Г) должен быть обязательно нотариально удостоверен и зарегистрирован

**43. Жилое помещение, нажитое супругами во время брака, является**

А) собственностью того из супругов, на имя которого оно оформлено

Б) общей собственностью супругов и их детей

В) общей собственностью супругов, их родителей и их детей

Г) общей совместной собственностью супругов

**44. В залог могут быть переданы жилые помещения, находящиеся**

А) в собственности граждан и юридических лиц

Б) в собственности любых лиц

В) в собственности граждан

Г) в собственности или в хозяйственном ведении любых лиц

**45. Требования к оформлению договора об ипотеке:**

А) обязательны нотариальное удостоверение и государственная регистрация

Б) достаточно письменной формы

В) достаточно нотариального удостоверения

Г) обязательна государственная регистрация.

**46. Жилищные сертификаты -это:**

А) особый вид ценных бумаг

- Б) именованное свидетельство
- В) оформленное в установленном порядке предоставление безвозмездных субсидий
- Г) документ, свидетельствующий о праве вселения в жилое помещение

**47. Государственные жилищные сертификаты предоставляются**

- А) определенным законом гражданам
- Б) любым физическим и юридическим лицам
- В) участникам долевого строительства жилья
- Г) только молодым семьям

**48. В состав наследства входят:**

- А) Права нанимателя по договору социального найма
- Б) Жилое помещение, принадлежащее гражданину на праве собственности
- В) Права нанимателя по договору коммерческого найма
- Г) Право на приватизацию жилого помещения

**49. Завещательный отказ - это**

- А) отказ от завещания
- Б) возложение на наследника обязанности предоставить другому лицу на период жизни этого лица или на иной срок право пользования этим помещением или его определенной частью.
- В) лишение наследства одного или нескольких наследников по закону Г) отказ от права передачи наследства

**50. Страховыми рисками при страховании жилых помещений являются**

- А) авария в системах водо- и теплоснабжения
- Б) военные действия
- В) конфискация жилого помещения
- Г) радиоактивное заражение

**51. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам общей площадью на одного человека не менее**

- а) социальной нормы площади жилья
- б) 18 кв.м
- в) нормы предоставления
- г) 12 кв. м

**52. Наличие у гражданина в собственности жилого помещения при решении вопроса о предоставлении ему другого жилья по договору социального найма**

**53. а) учитывается при определении общей площади жилого помещения**

- б) влечет снятие гражданина с учета как нуждающегося в улучшении жилищных условий
- в) влечет отложение предоставления жилого помещения на 1 год
- г) не влияет на права гражданина

**54. Обмен жилыми помещениями между нанимателями не допускается, если**

- а) площадь каждого из жилых помещений менее учетной нормы
- б) обмениваемые жилые помещения находятся в разных населенных пунктах
- в) граждане получили данные жилые помещения менее, чем за 5 лет до обмена
- г) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания

**55. По договору найма жилое помещение предоставляется в размере**

- а) 18 кв.м общей площади
- б) без ограничений
- в) 12 кв.м жилой площади
- г) 6 кв.м жилой площади

**56. Предельный срок договоранайма**

- а) 5 лет
- б) 1 год
- в) 10 лет
- г) 6 месяцев

**7.3 ФОС для промежуточной аттестации.**

Задания для оценки знаний.

Вопросы для подготовки к экзамену:

1. Место жилищного права в системе российского права.
2. Предмет и метод регулирования жилищного права.
3. Источники жилищного права и их классификация.
4. Конституционное право граждан РФ на жилище.
5. Неприкосновенность жилища и недопустимость его произвольного лишения.
6. Особенности жилищных правоотношений.
7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение.
8. Жилищные кредиты: порядок и условия их предоставления.
9. Жилищные сертификаты по российскому законодательству.
10. Государственное управление жилищным фондом.
11. Участие субъектов РФ и органов местного самоуправления в управлении жилищной сферой.
12. Способы управления многоквартирными домами.
13. Правовое положение товарищества собственников жилья.
14. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
15. Жилищные накопительные кооперативы.
16. Регистрация граждан по месту пребывания.
17. Регистрация граждан по месту жительства. 18. Виды жилищного фонда.
19. Государственный учет жилищного фонда.
20. Требования, предъявляемые к жилому помещению.



21. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
22. Основания возникновения права собственности на жилые помещения (общие положения)
23. Приобретение права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности.
24. Прекращение права собственности на жилые помещения (общие положения).
25. Прекращение права собственности на жилое помещение вследствие изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
26. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
27. Государственная регистрация прав на жилые помещения и сделок с ними.
28. Общая собственность на жилые помещения. Общее имущество собственников помещений многоквартирном доме.
29. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
30. 30. Понятие приватизации и круг жилых помещений, подлежащих приватизации.
31. Порядок и условия приватизации.
32. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма
33. Порядок предоставления и пользования специализированными жилыми помещениями.
34. Договор социального найма жилого помещения.
35. Поднаем жилого помещения.
36. Жилые помещения специализированного жилищного фонда
37. Служебные жилые помещения.
38. Жилые помещения в общежитиях.
39. Договор найма жилого помещения.
40. Договор купли -продажи жилого помещения.
41. Договор дарения жилого помещения.
42. Договор мены жилого помещения.
43. Пожизненное содержание с иждивением.
44. Залог жилых помещений (ипотека).
45. Страхование жилых помещений.
46. Особенности наследования жилых помещений.
47. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
48. Предоставление коммунальных услуг.
49. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
50. Предоставление субсидий и компенсаций при оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
51. Основания и порядок выселения граждан из занимаемого жилого помещения.
52. 52. Обмен жилыми помещениями.
53. Изменение и расторжение договора найма жилого помещения.
54. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
55. Гражданско- правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.
56. Уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства.
57. Административная ответственность за нарушение жилищного законодательства.
58. Понятие и способы защиты жилищных прав граждан.
59. Формы защиты жилищных прав граждан.
60. Особенности судебной защиты жилищных прав граждан.

### Задания для оценки умений.

В качестве фондов оценочных средств для оценки умений обучающегося используются задания, рекомендованные для выполнения в часы самостоятельной работы (раздел 6.2)

### Задания для оценки навыков, владений, опыта деятельности

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используются задания, рекомендованные для выполнения в часы самостоятельной работы (раздел 6.3)

## **Раздел 8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.**

### **Основная литература**

1. Кудашкин А.В. Жилищное право: Учебное пособие. – М.: РИОР: ИНФРА-М, 2014. – 168с. – (Высшее образование: Бакалавриат). (ГРИФ)
2. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон.текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>
3. Ковалева О.А. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник / О.А. Ковалева. — Электрон.текстовые данные. — Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 516 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30054.html>

### **Дополнительная литература**

1. Жилищное право: учебник/ Под ред. проф. П.В. Алексея, проф. Н.Д. Эриашвили. – 4-е изд., перераб и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2007 (Гриф)
2. Егорова О.А., Беспалов Ю.Ф., Гордеюк Д.В. Жилищное право: Учебное пособие. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2009 (ГРИФ)
3. Жилищный кодекс РФ.- М.; Юрайт-Издат, 2006
4. Маслей С.Э. Жилищное право [Электронный ресурс] : сборник задач / С.Э. Маслей. — Электрон.текстовые данные. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2015. — 92 с. — 978-5-7779-1912-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59596.html>

## **Раздел 9. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

[www.kremlin.ru](http://www.kremlin.ru) официальный сайт Президента РФ.

[www.pravительство.pф](http://www.pravительство.pф) или [www.government.ru](http://www.government.ru) официальный сайт  
Правительства РФ.

<http://www.vsrф.ru>/официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации

<https://rosreestr.ru/wps/portal/>

<http://www.fas.gov.ru>/официальный сайт Федеральной антимонопольной службы

## **Раздел 10. ОБУЧЕНИЕ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

Изучение учебной дисциплины «Жилищное право» осуществляется в соответствии с Приказом Министерства образования и науки РФ от 9 ноября 2015 г.

№ 1309 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов и предоставляемых услуг в сфере образования, а также оказания им при этом необходимой помощи», «Методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса», утвержденными Министерством образования и науки РФ от 08.04.2014г. № АК-44/05вн, Положением об организации обучения студентов – инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, утвержденным приказом ректора от 6 ноября 2015 года №60/о, Положением о Центре инклюзивного образования и психологической помощи АНО ВО «Российский новый университет», утвержденного приказом ректора от 20 мая 2016 года № 187/о.

Лица с ограниченными возможностями здоровья и инвалиды обеспечиваются электронными образовательными ресурсами, адаптированными к состоянию из здоровья.

Предоставление специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, подбор и разработка учебных материалов для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья производится преподавателями с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей обучающихся и специфики приема-передачи учебной информации на основании просьбы, выраженной в устной или письменной форме.

С обучающимися по индивидуальному плану или индивидуальному графику проводятся индивидуальные занятия и консультации.

Кандидат юридических наук, доцент



Лаврищева О.А.

«28» августа 2017 г.

## Аннотация рабочей программы учебной дисциплины

### «Жилищное право»

Направление подготовки – 40.03.01 «Юриспруденция», Квалификация – «Бакалавр»

Учебная дисциплина Жилищное право изучается обучающимися, осваивающими образовательную программу по направлению подготовки Юриспруденция (уровень бакалавриата).

Целями освоения учебной дисциплины «Жилищное право» являются:

- понимание сущности основных правовых конструкций в жилищном праве;
- осмысление содержания доктринальных положений жилищного права;
- приобретение навыков толкования жилищно-правовых норм и их применения к конкретным практическим ситуациям;
- ознакомление с современными теоретическими проблемами жилищного права, а также проблемами правоприменения.

Изучение учебной дисциплины направлено на подготовку обучающихся к осуществлению правоприменительной деятельности в области юриспруденции.

Учебная дисциплина «Жилищное право» относится к обязательным дисциплинам вариативной части профессионального цикла ОП и находится в логической и содержательно-методической связи с другими дисциплинами. Данная дисциплина преподается в 7 семестре и завершает подготовку обучающихся к восприятию проблем других отраслей права, так или иначе связанных с жилищно-правовыми институтами.

Уяснение материала курса основывается на положениях и выводах дисциплин ОП, входящих в профессиональный цикл, изучение которых предшествует согласно учебному плану изучению дисциплины: «Гражданское право», «Гражданский процесс», «Административное право» и др.

Успешное освоение дисциплины Жилищное право направлено на подготовку обучающихся к учебной практике, изучению таких дисциплин, как страховое право, семейное право и др.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующей профессиональной компетенцией: ПК-6 Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства

**Лист внесения изменений в рабочую программу учебной дисциплины  
«Жилищное право»**

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на 2020/2021 учебный год.  
Протокол № 1 заседания кафедры Юриспруденции  
от «31» августа 2020 г.

Актуализация перечня основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины на 2020-2021 учебный год.

Пункт 5.1 Основная литература

1. Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. — Электрон.текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с. — 978-5-8354-1306-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66006.html>
2. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон.текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Пункт 5.2 Дополнительная литература

1. Жилищное право: учебник/ Под ред. проф. П.В. Алексия, проф. Н.Д. Эриашвили. — 4-е изд., перераб и доп. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2007 (Гриф)
2. Егорова О.А., Беспалов Ю.Ф., Гордеюк Д.В. Жилищное право: Учебное пособие. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2009 (ГРИФ)
3. Кудашкина А.В. Жилищное право: Учебное пособие. — М.: РИОР: ИНФРА-М, 2014. — 168с. — (Высшее образование: Бакалавриат). (ГРИФ)
4. Маслей С.Э. Жилищное право [Электронный ресурс] : сборник задач / С.Э. Маслей. — Электрон.текстовые данные. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2015. — 92 с. — 978-5-7779-1912-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59596.html>
5. Ковалева О.А. Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник / О.А. Ковалева. — Электрон.текстовые данные. — Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 516 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30054.html>

Зав. кафедрой



Плеснякова В.Н.