

Документ подписан квалифицированной электронной подписью

Сертификат: 76D28300B9AFE6B044B0868E3F3096B3

Владелец: "АНО ВО «РОССИЙСКИЙ НОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» - АН

Действителен: с 02.03.2023 по 02.06.2024

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКИЙ НОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(АНО ВО «РосНОУ»)**

Елецкий филиал

Кафедра юриспруденции

**Рабочая программа учебной дисциплины  
Жилищное право**

Код и направление подготовки **40.03.01 Юриспруденция**

Рабочая учебная программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры 18.01.2023 г., протокол № 6.

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



Елец 2023

## **1. НАИМЕНОВАНИЕ И ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Учебная дисциплина «Жилищное право» изучается обучающимися, осваивающими образовательную программу с Приказом Минобрнауки России от 13.08.2020 N 1011 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция" (Зарегистрировано в Минюсте России 07.09.2020 N 59673)

Целями освоения учебной дисциплины «Жилищное право» являются: понимание сущности основных категорий жилищного права; осмысление содержания доктринальных положений жилищного права; приобретение навыков применения норм жилищного права к конкретным практическим ситуациям; ознакомление с современными проблемами правоприменения в области жилищного права, умение совершать действия, связанные с реализацией норм жилищного права.

При разработке курса «Жилищное право» учитывалась область, сфера и правоприменительный тип задач профессиональной деятельности выпускников. В отсутствие профессионального стандарта по направлению подготовки задачи обучения и профессиональные компетенции сформулированы на основе анализа требований к профессиональным компетенциям, предъявляемых к выпускникам на рынке труда, обобщения отечественного и зарубежного опыта, проведения консультаций с работодателями, представителями тех отраслей, в которых востребованы выпускники.

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Учебная дисциплина Жилищное право относится к части учебного плана формируемой участниками образовательных отношений и изучается на 5 курсе.

### **2.1. Требования к предварительной подготовке обучающегося:**

Уяснение материала курса "Жилищное право" основывается на положениях и выводах дисциплин, изучение которых предшествует согласно учебному плану изучению дисциплины: Правоохранительные органы Теория государства и права Конституционное право Административное право Земельное право Страхование право Гражданское право Гражданский процесс Семейное право Правовое регулирование защиты прав потребителей Жилищное право изучается одновременно с такими дисциплинами Адвокатура

2.2. Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

Успешное освоение дисциплины Жилищное право направлено на подготовку обучающихся к учебной практике, изучению таких дисциплин, как Производственная практика: преддипломная практика Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы, которые изучаются после жилищного права. Развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств обеспечивается проведением семинарских занятий по темам, содержание которых разработано на основе результатов научных исследований, проводимых Университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей.

## **3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

В результате освоения дисциплины обучающийся по программе бакалавриата должен овладеть:

*- Способен обеспечивать правовую деятельность организаций и оказывать юридическую помощь физическим лицам и их объединениям (ПК-1)*

### Планируемые результаты обучения по дисциплине

Формируемая компетенция	Планируемые результаты обучения	Код результата обучения
<p><b>Способен обеспечивать правовую деятельность организаций и оказывать юридическую помощь физическим лицам и их объединениям (ПК-1)</b></p>	<p><b><u>Знать:</u></b> Основные правовые понятия и категории, связанные с жилищным правом</p>	ПК-1-31
	<p>Жилищное законодательство</p>	ПК-1-32
	<p>Определённую последовательность и взаимозависимость событий или поступков в области жилищного права</p>	ПК-1-33
	<p>Жилищные права граждан и способы их защиты</p>	ПК-1-34
	<p><b><u>Уметь:</u></b> Подбирать нормативные правовые акты, связанные с конкретной ситуацией.</p>	ПК-1-У1
	<p>Доказывать свою точку зрения при обсуждении жилищно-правовых проблем</p>	ПК-1-У2
	<p>Опирается на необходимые для решения правовой задачи источники</p>	ПК-1-У3
	<p>Проводить консультацию по жилищным вопросам.</p>	ПК-1-У4
	<p><b><u>Владеть:</u></b> Навыками анализа норм жилищного права</p>	ПК-1-В1
	<p>Навыками работы с судебной практикой, необходимой для решения практических вопросов</p>	ПК-1-В2
	<p>Навыками формулировать умозаключение в рамках норм жилищного права</p>	ПК-1-В3
		<p>Навыками содействия законными средствами</p>

	реализации юридически и фактически обоснованных целей	
--	---	--

**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**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы (144 часа).

**Очная форма**

№	семес тр	Общая трудоемкость		В том числе контактная работа с преподавателем						Контр оль	Самостоя тельная работа	Промеж точная аттестац ия
		В з.е.	В часах	всег о	л	се м	Ко Р	ко н	Э			
1.	8	4	144	56	20	32	1,6	2	0,4	<b>33,6</b>	54,4	экзамен

**Очно-заочная форма**

№	семес тр	Общая трудоемкость		В том числе контактная работа с преподавателем						Контр оль	Самостоя тельная работа	Промеж точная аттестац ия
		В з.е.	В часах	всег о	л	се м	Ко Р	ко н	Э			
1.	9	4	144	28	12	12	1,6	2	0,4	<b>33,6</b>	82,4	экзамен

**Заочная форма**

№	семес тр	Общая трудоемкость		В том числе контактная работа с преподавателем						Контр оль	Самостоя тельная работа	Промеж точная аттестац ия
		В з.е.	В часах	всег о	л	се м	Ко Р	ко н	Э			
1.	4	1	36	4	4						32	экзамен
2.	5	3	108	16	4	8	1,6	2	0,4	6,6	85,4	
Итого		4	144	20	8	8	1,6	2	0,4	6,6	117,4	

**Распределение учебного времени по темам и видам учебных занятий**

**Очная форма обучения**

№	Наименование разделов, тем учебных занятий	Всего часов	Контактная работа с преподавателем					Самостоя тельная работа	Формируемые результаты обучения
			все го	л	се м	ко Р	з		
1.	Введение в жилищное право	8	3	1	2			5	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-У3, ПК-1-В4
2.	Конституционное право на жилище .	8	3	1	2			5	ПК-1-34, ПК-1-У2, ПК-1-В3
3.	Объекты жилищного права	9	4	2	2			5	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-

									B1
4.	Правовое регулирование управления жилищной сферой	9	4	2	2			5	ПК-1-33, ПК-1-У3, ПК-1-У4, ПК-1-В4
5.	Право собственности на жилые помещения	9	4	2	2			5	ПК-1-33, ПК-1-У2, ПК-1-В3
6.	Способы приобретения жилых помещений в собственность	9	4	2	2			5	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-В2
7.	Отдельные виды сделок в жилищной сфере	11	6	2	4			5	ПК-1-32, ПК-1-У2, ПК-1-В4
8.	Предоставление жилых помещений во владение и пользование	11	6	2	4			5	ПК-1-32, ПК-1-У4, ПК-1-В2
9.	Особенности правового режима специализированных жилых помещений	11	6	2	4			5	ПК-1-31, ПК-1-32, ПК-1-У1, ПК-1-В1
10.	Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания и его оплаты.	11	6	2	4			5	ПК-1-32, ПК-1-У4, ПК-1-В3
11.	Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан	10,4	6	2	4			4,4	ПК-1-34, ПК-1-У4, ПК-1-В2, ПК-1-В4
12.	Промежуточная аттестация (экзамен)				1,6	2	0,4		

#### очно-заочная форма обучения

№	Наименование разделов, тем учебных занятий	Всего часов	Контактная работа с преподавателем					Самостоятельная работа	Формируемые результаты обучения
			все го	л	с е м	к о р	з		
1.	Введение в жилищное право	7	1	1				6	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-У3, ПК-1-В4

2.	Конституционное право на жилище .	8	2	1	1			6	ПК-1-34, ПК-1-У2, ПК-1-В3
3.	Объекты жилищного права	13	3	1	2			10	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-В1
4.	Правовое регулирование управления жилищной сферой	10	4	2	2			6	ПК-1-33, ПК-1-У3, ПК-1-У4, ПК-1-В4
5.	Право собственности на жилые помещения	8	2	1	1			6	ПК-1-33, ПК-1-У2, ПК-1-В3
6.	Способы приобретения жилых помещений в собственность	10,4	2	1	1			8,4	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-В2
7.	Отдельные виды сделок в жилищной сфере	12	2	1	1			10	ПК-1-32, ПК-1-У2, ПК-1-В4
8.	Предоставление жилых помещений во владение и пользование	11	3	1	2			8	ПК-1-32, ПК-1-У4, ПК-1-В2
9.	Особенности правового режима специализированных жилых помещений	7	1	1				6	ПК-1-31, ПК-1-32, ПК-1-У1, ПК-1-В1
10	Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания и его оплаты.	5	1	1				4	ПК-1-32, ПК-1-У4, ПК-1-В3
11	Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан	9	3	1	2			6	ПК-1-34, ПК-1-У4, ПК-1-В2, ПК-1-В4
12	Промежуточная аттестация (экзамен)	10	4		1,6	2	0,4	6	

**Распределение учебного времени по темам и видам учебных занятий  
заочная форма обучения**

№	Наименование разделов, тем	Всего часов	Контактная работа с преподавателем	Самостоятельная работа	Формируемые результаты
---	----------------------------	-------------	------------------------------------	------------------------	------------------------

	учебных занятий		все го	л	с е м	к о р	з		обучения
1.	Введение в жилищное право	9	1	1				8	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-У3, ПК-1-В4
2.	Конституционное право на жилище .	9	1	1				8	ПК-1-34, ПК-1-У2, ПК-1-В3
3.	Объекты жилищного права	10	2	1	1			8	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-В1
4.	Правовое регулирование управления жилищной сферой	10	2	1	1			8	ПК-1-33, ПК-1-У3, ПК-1-У4, ПК-1-В4
5.	Право собственности на жилые помещения	13	1		1			12	ПК-1-33, ПК-1-У2, ПК-1-В3
6.	Способы приобретения жилых помещений в собственность	13,4	1		1			12,4	ПК-1-31, ПК-1-У1, ПК-1-В2
7.	Отдельные виды сделок в жилищной сфере	11	1		1			10	ПК-1-32, ПК-1-У2, ПК-1-В4
8.	Предоставление жилых помещений во владение и пользование	15	1		1			14	ПК-1-32, ПК-1-У4, ПК-1-В2
9.	Особенности правового режима специализированных жилых помещений	2						2	ПК-1-31, ПК-1-32, ПК-1-У1, ПК-1-В1
10	Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания и его оплаты.	15	1		1			14	ПК-1-32, ПК-1-У4, ПК-1-В3
11	Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан	15	1		1			14	ПК-1-34, ПК-1-У4, ПК-1-В2, ПК-1-В4
12	Промежуточная аттестация	15	4		1,6	2	0,4	11	

(экзамен)								
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--

## **5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ)**

### **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.

### **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.

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

Понятие объектов жилищного права. 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.

### **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.



## **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.

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

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.

## **Тема 7. Отдельные виды сделок 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.

## **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. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Наемные дома.

#### **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.

#### **Тема 10. Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания и его оплаты.**

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

#### **Тема 11. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан.**

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. 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.

#### **Тема 12. Вопросы 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. Классификация жилищного фонда.
19. Государственный учет жилищного фонда.
20. Требования, предъявляемые к жилому помещению.
21. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения.
22. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
23. Основания возникновения права собственности на жилые помещения (общие положения).
24. Приобретение права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности.
25. Прекращение права собственности на жилые помещения (общие положения).
26. Прекращение права собственности на жилое помещение вследствие изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
27. Правовое регулирование оценки жилого помещения.
28. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
29. Общая собственность на жилые помещения.
30. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
31. Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме.
32. Понятие приватизации и круг жилых помещений, подлежащих приватизации.
33. Порядок и условия приватизации.
34. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
35. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
36. Порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования
37. Наемные дома
38. Договор социального найма жилого помещения.
39. Поднаем жилого помещения.
40. Служебные жилые помещения.
41. Жилые помещения в общежитиях.
42. Договор найма жилого помещения.
43. Договор купли -продажи жилого помещения.

44. Договор дарения жилого помещения.
45. Договор мены жилого помещения.
46. Пожизненное содержание с иждивением.
47. Залог жилых помещений (ипотека).
48. Страхование жилых помещений.
49. Особенности наследования жилых помещений.
50. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
51. Правовое регулирование предоставления коммунальных услуг.
52. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги
53. Предоставление субсидий и компенсаций при оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
54. Основания и порядок выселения граждан из занимаемого жилого помещения.
55. Обмен жилыми помещениями.
56. Особенности правового режима специализированных жилых помещений.
57. Гражданско- правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства.
58. Уголовная ответственность на нарушение жилищного законодательства.
59. Административная ответственность на нарушение жилищного законодательства.
60. Понятие и способы защиты жилищных прав граждан.
61. Формы защиты жилищных прав граждан.
62. Особенности судебной защиты жилищных прав граждан
63. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль
64. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки
65. Правовое положение членов жилищных кооперативов
66. Правовое положение членов товарищества собственников жилья
67. Правовое регулирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
68. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

### **Планы семинарских занятий**

#### **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.

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

##### Основные вопросы:

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. Объекты жилищного права**

#### Основные вопросы:

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 4. Правовое регулирование управления жилищной сферой**

#### Основные вопросы:

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 членов кооперативов. 6. Особенности правового статуса товарищества собственников жилья.

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

#### Основные вопросы:

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**

#### Основные вопросы:

1. Приватизация жилых помещений. 1. Жилищное строительство. 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**

#### Основные вопросы:

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**

#### Основные вопросы:

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.**

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.

#### **Тема 10. Правовое регулирование жилищно-коммунального обслуживания и его оплаты.**

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

#### **Тема 11. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров и защита жилищных прав граждан** Основные вопросы:

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. 6. Особенности защиты жилищных прав в судебном порядке. 7. Особенности защиты в административном порядке

### **6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

6.1.1. Основные категории учебной дисциплины для самостоятельного изучения:  
6.1.1. 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 ренту 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.

Долгосрочный 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 непромышленной сферы. К продукции С. также относится капитальный ремонт объектов строительного происхождения. К С. относятся: возведение зданий и сооружений производственного и непромышленного 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 для повторения и углубления приобретаемых знаний.**

1

ПК-1-31

Изучить основные правовые понятия и категории, связанные с жилищным правом

2

ПК-1-31  
Вопросы 8-19

3

ПК-1-32  
Перечислить источники жилищного права

4

ПК-1-32  
Какую роль в регулировании жилищных отношений играет судебная практика?

5

ПК-1-33  
В чем заключается взаимозависимость событий или поступков в области жилищного права по теме 4?

6

ПК-1-33  
В чем заключается взаимозависимость событий или поступков в области жилищного права по теме 5?

7

ПК-1-34  
Перечислить жилищные права граждан и способы их защиты по теме 2 и 11

8

ПК-1-34  
Вопросы 22-40.

**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 с:**

- 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:**

- 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

**16. 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

**17. 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

**18. 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

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

- А) санитарным
- Б) социальным
- В) коммунальным
- Г) производственным

**20. 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

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

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

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

- А) 3
- Б) 10
- В) 5
- Г) 50

**23. Пай может принадлежать**

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

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

- А) 5
- Б) 50
- В) 10
- Г) 25

**25. 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

**26. 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

**27. 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.

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

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

**29. 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

**30. 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

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

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

**32. 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.

**33. 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) должны дать согласие на продажу этой комнаты

**34. 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

**35. Государственной регистрации не подлежат**

А) договор ренты

Б) право собственности на жилое помещение

В) право пользования жилым помещением, возникающего из завещательного отказа;

Г) договор социального найма

**36. 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

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

А) ведомственные жилые помещения

Б) квартиры в жилищно-строительных кооперативах

В) находящиеся в домах инвалидов

Г) находящиеся в общежитиях

**38. 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



**39. 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

**40. 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

**41. 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

**42. 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

**43. 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

**44. 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.

**45. 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

**46. Государственные жилищные сертификаты предоставляются**

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

**47. 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

**48. 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

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

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

**50. 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

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

- 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

**52. 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

**53. 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

**54. Предельный срок договора найма**

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

## **6.2. Задания, направленные на формирование профессиональных умений.**

	9
ПК-1-У1 Решите задачи 2 и 9	
	10
ПК-1-У1 Решите задачи 10 и 11	
	11
ПК-1-У2 Продемонстрируйте умение доказывать свою точку зрения при обсуждении жилищно-правовых проблем по темам 5 и 7	
	12
ПК-1-У2 Решите задачу 4	
	13
ПК-1-У3 Решите задачу 1	
	14
ПК-1-У3 Решите задачу 14	
	15
ПК-1-У4 Проведите консультацию по вопросам правового регулирования управления жилищной сферой	
	16
ПК-1-У4 Проведите консультацию по вопросам предоставления жилых помещений во владение и пользование	

## **6.3. Задания, направленные на формирование профессиональных навыков, владений.**

	17
ПК-1-В1 Подготовьте доклад о требованиях, предъявляемых к жилому помещению.	
	18
ПК-1-В1 Сопоставьте особенности правового режима специализированных жилых помещений	
	19
ПК-1-В2 Подготовьте анализ судебной практики по теме 6	
	20
ПК-1-В2 Подготовьте анализ судебной практики по теме 8	

21

ПК-1-В3

Продемонстрируйте навыки формулировать умозаключение в рамках норм жилищного права при подготовке докладов по теме 2

22

ПК-1-В3

Продемонстрируйте навыки формулировать умозаключение в рамках норм жилищного права при подготовке докладов по теме 5

23

ПК-1-В4

Решите задачи 16-17

24

ПК-1-В4

Решите задачи 18-19

### 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, единственно 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 Ракиных в 1998 г. распалась. Расторжение брака было официально зарегистрировано. Лицевой счет между ними был разделен согласно ст.86 ЖК РСФСР. Ракина Т.Н. с дочерью заняла по договору найма комнату размером 22 кв.м и Ракин С.А. - комнату 18 кв.м.

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

Ракин 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 Ракина 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.**

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 2/3 доли и Сафоновой - 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 не зарегистрирован.

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 освободившейся комнаты было выдано Анисимовым, стоявшим на учете как нуждающиеся 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 освободившуюся комнату.

*Можно ли признать решение о предоставлении освободившейся 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 съехать 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 исковым заявлением 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 не имели.

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?*

**7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

7.1. Средства оценивания в ходе текущего контроля:

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

**ФОС текущего контроля**

7.2. ФОС для текущего контроля:

	1
ПК-1-31	
Задания для самостоятельной работы 1	
	2
ПК-1-31	
Задания для самостоятельной работы 2	
	3
ПК-1-32	
Задания для самостоятельной работы 3	
	4
ПК-1-32	
Задания для самостоятельной работы 4	
	5
ПК-1-33	
Задания для самостоятельной работы 5	
	6
ПК-1-33	
Задания для самостоятельной работы 6	
	7

ПК-1-34 Задания для самостоятельной работы 7	8
ПК-1-34 Задания для самостоятельной работы 8	9
ПК-1-У1 Задания для самостоятельной работы 9	10
ПК-1-У1 Задания для самостоятельной работы 10	11
ПК-1-У2 Задания для самостоятельной работы 11	12
ПК-1-У2 Задания для самостоятельной работы 12	13
ПК-1-У3 Задания для самостоятельной работы 13	14
ПК-1-У3 Задания для самостоятельной работы 14	15
ПК-1-У4 Задания для самостоятельной работы 15	16
ПК-1-У4 Задания для самостоятельной работы 16	17
ПК-1-В1 Задания для самостоятельной работы 17	18
ПК-1-В1 Задания для самостоятельной работы 18	19
ПК-1-В2 Задания для самостоятельной работы 19	20
ПК-1-В2 Задания для самостоятельной работы 20	21

ПК-1-В3	
Задания для самостоятельной работы 21	
	22
ПК-1-В3	
Задания для самостоятельной работы 22	
	23
ПК-1-В4	
Задания для самостоятельной работы 23	
	24
ПК-1-В4	
Задания для самостоятельной работы 24	

### 7.3 ФОС для промежуточной аттестации:

#### Задания для оценки знаний.

	1
ПК-1-31	
Вопросы к экзамену 1-17	
	2
ПК-1-31	
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.	
	3
ПК-1-32	
Вопросы к экзамену 18-34	
1-32	
18. Классификация жилищного фонда. 19. Государственный учет жилищного фонда. 20. Требования, предъявляемые к жилому помещению. 21. Понятие и содержание права собственности на жилые помещения. 22. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. 23. Основания возникновения права собственности на жилые помещения (общие положения). 24. Приобретение права собственности на жилое помещение в силу приобретательной давности. 25. Прекращение права собственности на жилые помещения (общие положения). 26. Прекращение права собственности на жилое помещение вследствие изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. 27. Правовое регулирование оценки жилого помещения. 28. Государственная регистрация прав на жилые помещения. 29. Общая собственность на жилые помещения. 30. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. 31. Общее собрание	

собственников жилых помещений в многоквартирном доме. 32. Понятие приватизации и круг жилых помещений, подлежащих приватизации. 33. Порядок и условия приватизации. 34. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.

5

ПК-1-33

Вопросы к экзамену 35-51

6

ПК-1-33

35. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования 36. Порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования 37. Наемные дома 38. Договор социального найма жилого помещения. 39. Поднаем жилого помещения. 40. Служебные жилые помещения. 41. Жилые помещения в общежитиях. 42. Договор найма жилого помещения. 43. Договор купли -продажи жилого помещения. 44. Договор дарения жилого помещения. 45. Договор мены жилого помещения. 46. Пожизненное содержание с иждивением. 47. Залог жилых помещений (ипотека). 48. Страхование жилых помещений. 49. Особенности наследования жилых помещений. 50. Переустройство и перепланировка жилого помещения. 51. Правовое регулирование предоставления коммунальных услуг.

7

ПК-1-34

Вопросы к экзамену 52-68

8

ПК-1-34

52. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги 53. Предоставление субсидий и компенсаций при оплате жилого помещения и коммунальных услуг. 54. Основания и порядок выселения граждан из занимаемого жилого помещения. 55. Обмен жилыми помещениями. 56. Особенности правового режима специализированных жилых помещений. 57. Гражданско- правовая ответственность за нарушение жилищного законодательства. 58. Уголовная ответственность на нарушение жилищного законодательства. 59. Административная ответственность на нарушение жилищного законодательства. 60. Понятие и способы защиты жилищных прав граждан. 61. Формы защиты жилищных прав граждан. 62. Особенности судебной защиты жилищных прав граждан 63. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль 64. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки 65. Правовое положение членов жилищных кооперативов 66. Правовое положение членов товарищества собственников жилья 67. Правовое регулирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 68. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

### **Задания для оценки умений.**

1

ПК-1-У1

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 9, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы , а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).



**Задания, направленные на формирование профессиональных навыков, владений.**

1

ПК-1-В1

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 17, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы, а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).

2

ПК-1-В1

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 18, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы, а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).

3

ПК-1-В2

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 19, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы, а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).

4

ПК-1-В2

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 20, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы, а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).

5

ПК-1-В3

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 21, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы, а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).

6

ПК-1-В3

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 22, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы, а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).

7

ПК-1-В4

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 23, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы, а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).

8

ПК-1-В4

В качестве фондов оценочных средств для оценки навыков, владений, опыта деятельности обучающегося используется задание 24, рекомендованное для выполнения в часы самостоятельной работы, а также практическая работа: проведение различных видов семинарских занятий с использованием активных методов обучения (решение задач, обсуждение вариантов решения).

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

а) основная литература:

1. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530716>

2. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.]; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/519976>

б) дополнительная литература:

Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>

2. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П. В. Алексий, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.]; под редакцией И. А. Еремичев, П. В. Алексий, Р. А. Курбанов. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с. — ISBN 978-5-238-02241-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/71178.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.rf](http://www.pravительство.rf) или [www.government.ru](http://www.government.ru) официальный сайт Правительства

РФ.

<http://www.vsrp.ru>/официальный сайт [Верховного Суда Российской Федерации](http://www.vsrp.ru)

<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.

### **11. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЛЕКТОВ ЛИЦЕНЗИОННОГО И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМОГО ПРИ ИЗУЧЕНИИ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Операционная система Microsoft Windows 7 Pro, офисный пакет программ Microsoft Office Professional Plus 2010, офисный пакет программ Microsoft Office Professional Plus 2007, антивирусная программа Dr. Web Desktop Security Suite, архиватор 7-zip, аудиопроигрыватель AIMP, просмотр изображений FastStone Image Viewer, ПО для чтения файлов формата PDF Adobe Acrobat Reader, ПО для сканирования документов NAPS2, ПО для записи видео и проведения видеотрансляций OBS Studio, ПО для удалённого администрирования Aspiа, правовой справочник Гарант Аэро, онлайн-версия КонсультантПлюс: Студент, электронно-библиотечная система IPRBooks, электронно-библиотечная система Юрайт

### **12. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНЫХ АУДИТОРИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации. Ауд.207:

#### **Специализированная мебель:**

- столы студенческие;

- стулья студенческие;
- стол для преподавателя;
- стул для преподавателя;
- доска (меловая);
  - маркерная доска (переносная).

**Технические средства обучения:**

- проектор (портативный);
- ноутбук для преподавателя с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза;
- веб-камера;
- экран (переносной);
- колонки;
- микрофон.

**Специализированное оборудование:**

- наглядные пособия (плакаты)

Автор\_к.ю.н., доцент Лаврищева О.А.



## **Аннотация рабочей программы учебной дисциплины ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

Код и направление подготовки **40.03.01 Юриспруденция**  
**Гражданско-правовой**

Учебная дисциплина «Жилищное право» изучается обучающимися, осваивающими образовательную программу с Приказом Минобрнауки России от 13.08.2020 N 1011 "Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция" (Зарегистрировано в Минюсте России 07.09.2020 N 59673) Целями освоения учебной дисциплины «Жилищное право» являются: понимание сущности основных категорий жилищного права; осмысление содержания доктринальных положений жилищного права; приобретение навыков применения норма жилищного права к конкретным практическим ситуациям; ознакомление с современными проблемами правоприменения в области жилищного права, умение совершать действия, связанные с реализацией норм жилищного права. При разработке курса «Жилищное право» учитывалась область, сфера и правоприменительный тип задач профессиональной деятельности выпускников. В отсутствие профессионального стандарта по направлению подготовки задачи обучения и профессиональные компетенции сформулированы на основе анализа требований к профессиональным компетенциям, предъявляемых к выпускникам на рынке труда, обобщения отечественного и зарубежного опыта, проведения консультаций с работодателями, представителями тех отраслей, в которых востребованы выпускники.

Учебная дисциплина Жилищное право относится к части учебного плана формируемой участниками образовательных отношений и изучается на 5 курсе.

В результате освоения дисциплины обучающийся по программе бакалавриата должен овладеть:

***- Способен обеспечивать правовую деятельность организаций и оказывать юридическую помощь физическим лицам и их объединениям (ПК-1)***