



**Клинский филиал  
Частного учреждения высшего образования  
«Институт государственного администрирования»**

---

**Кафедра гражданско-правовых дисциплин и международного частного  
права**

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор Клинского филиала

 П.Н. Рузанов

«26» августа 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО»**

**Направление подготовки:  
40.03.01 «Юриспруденция»  
профиль:  
«Гражданско-правовой»**

**Квалификация – бакалавр  
Форма обучения: очно-заочная, заочная**

Клин 2023 г.

Рабочая программа дисциплины «**Жилищное право**» составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат, от 01 декабря 2016 г. № 1511, для обучающихся по направлению подготовки **40.03.01 «Юриспруденция»**.

Разработчик:

к.ю.н., доцент Шаповалов Д.А.

**РАССМОТРЕНА и ПРИНЯТА**

на заседании кафедры

Гражданско-правовых дисциплин и

международного частного права

«23» августа 2023 г., протокол № 1

Д.А. Шаповалов

---

(подпись)

## Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины
8. Программное обеспечение (комплект лицензионного программного обеспечения)
9. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы
10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса

# **1.Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

**1.1.Цель изучения дисциплины** – формирование необходимых знаний в сфере жилищных правоотношений, навыков свободного ориентирования в жилищном законодательстве и в иных нормативных правовых актах, содержащих жилищно-правовые нормы, а также овладение практическими навыками по применению жилищного законодательства.

**1.2.Основные задачи дисциплины:** развитие у студентов аналитического и критического мышления;

формирование правового сознания, умений защищать нарушенные жилищные права, применяя приобретенные знания на практике;

выработка навыков правильного оформления документов правового характера.

Программа курса включает 9 тем и не предусматривает написание курсовой работы.

В соответствии с рабочей программой и тематическим планом изучение дисциплины проходит в виде аудиторной и самостоятельной работы студентов. Учебный процесс в аудитории осуществляется в форме лекций и практических занятий.

В лекциях раскрываются основные темы изучаемого курса, которые входят в рабочую программу: общая характеристика жилищного права; объекты жилищных прав; право собственности и другие вещные права на жилые помещения; социальный наем жилого помещения; правовые основы приватизации жилищного фонда в РФ; специализированный жилищный фонд; правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья; правила оказания коммунальных услуг; плата за жилое помещение и коммунальные услуги; управление многоквартирными домами; охрана жилищных прав.

На практических занятиях более подробно изучается программный материал в плоскости отработки практических умений и навыков. Таких, как: понятие и виды жилищного фонда; порядок признания жилищного помещения непригодным для проживания, переустройства и перепланировки жилого помещения, перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение; права и обязанности собственников жилых помещений и членов их семей; правовое положение товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов; понятие договора социального найма, правовое положение сторон договора; порядок обмена жилыми помещениями; порядок и основания выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма; правовые основы приватизации жилищного фонда; правовые основы специализированного жилищного фонда; основания и меры ответственности за нарушение жилищного законодательства.

Самостоятельная работа студентов направлена на самостоятельное изучение отдельных тем рабочей программы. Таких, как: понятие жилого дома, квартиры, комнаты; содержание общего имущества в многоквартирном доме; временные жильцы; документы, предоставляемые для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации; назначение служебных жилых помещений; назначение жилых помещений в общежитиях; порядок формирования и компетенция правления жилищного кооператива; права и обязанности товарищества собственников жилья; структура платы за коммунальные услуги; основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами; порядок обращения в суд за защитой жилищного права.

Формой итогового контроля знаний студентов является экзамен, в ходе которого оценивается уровень теоретических знаний и навыки решения практических задач.

**1.3. Требования к результатам освоения дисциплины.** В результате освоения дисциплины студенты, обучающиеся по направлению подготовки «Юриспруденция», должны:

*знать* предмет и метод регулирования жилищного права; понятие и виды жилищного фонда; порядок признания жилищного помещения непригодным для проживания, переустройства и перепланировки жилого помещения, перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение; права и обязанности собственников жилых помещений и членов их семей; правовое положение товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов; понятие договора социального найма, правовое положение сторон договора; порядок обмена жилыми помещениями; порядок и основания выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма; правовые основы приватизации жилищного фонда; правовые основы специализированного жилищного фонда; правила оказания коммунальных услуг; основания и меры ответственности за нарушение жилищного законодательства; порядок разрешения жилищных споров;

*уметь* ориентироваться в источниках жилищного права; свободно оперировать понятиями и категориями жилищного права; анализировать и решать юридические проблемы в сфере жилищно-правовых отношений, составлять проекты договоров, основных процессуальных документов;

*владеть* представлением о роли и месте жилищного права в системе права, системе и источниках жилищного права, способностью добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста.

Процесс изучения дисциплины «Жилищное право» направлен на формирование у студентов направления подготовки «Юриспруденция» следующих компетенций:

*студент:*

Наименование компетенции	Код компетенции
-способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом	ПК-4

## 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Жилищное право» относится к вариативной части учебного плана по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», и преподается студентам по очно-заочной и заочной форме обучения – в 7-м семестре.

Дисциплина «Жилищное право» является предшествующей для отраслевых юридических дисциплин, таких как: коммерческое право, наследственное право, процессуальная документация.

Формой промежуточной аттестации знаний обучающийся является экзамен .

## 3. 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 3 зачетных единиц (108 часов).

### 3.1. Объем дисциплины и виды учебной работы по очно-заочной форме обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры
		7
<b>Контактная работа (всего), В том числе</b>	<b>28</b>	<b>28</b>
Лекции	12	12
Практические занятия (ПЗ)	16	16
Семинары (С)		
Лабораторные работы (ЛР)		
<b>Самостоятельная работа (всего), В том числе</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
Курсовой проект (работа)		
Расчетно-графические работы		
Реферат		
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	53	53
Работа с учебной литературой		
Вид промежуточной аттестации - экзамен	27	27
<b>Общая трудоёмкость, часы</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Зачётные единицы</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### 3.2. Объем дисциплины и виды учебной работы по заочной форме обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры
		7
<b>Контактная работа (всего), В том числе</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Лекции	4	4
Практические занятия (ПЗ)	8	8
Семинары (С)		
Лабораторные работы (ЛР)		
<b>Самостоятельная работа (всего), В том числе</b>	<b>87</b>	<b>87</b>
Курсовой проект (работа)		
Расчетно-графические работы		
Реферат		
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	<i>83</i>	<i>83</i>
Работа с учебной литературой		
Вид промежуточной аттестации - экзамен	9	9
<b>Общая трудоёмкость, часы</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Зачётные единицы</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам), с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

### 4.1. Структура дисциплины по очно-заочной форме обучения

№	Наименование темы	Количество часов по учебному плану	Количество аудиторных часов	Из них, час		Самостоятельная работа	Формируемые компетенции
				лекции	практические занятия		
1	Общая характеристика жилищного права.	8	3	1	2	5	•
2							
3	Социальный наем жилого помещения	8	2		2	6	•
4							
5	Специализированный жилищный фонд	10	3	2	1	7	•
6							
7	Правила оказания коммунальных услуг.	8	3	1	2	5	•
8							
	Управление многоквартирными домами	10	4	2	2	6	•



9	Охрана жилищных прав	9	3	2	1	6
	Экзамен	27				
	<b>ИТОГО:</b>	<b>108</b>	<b>28</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>53</b>

#### 4.2. Структура дисциплины по заочной форме обучения

№	Наименование темы	Количество часов по учебному плану	Количество аудиторных часов	Из них, час		Самостоятельная работа	Формируемые компетенции
				лекции	практические занятия		
1	Общая характеристика жилищного права.	11	2	2		9	•
2							
3	Социальный наем жилого помещения	11	2		2	9	•
4							
5	Специализированный жилищный фонд	10				10	•
6							
7	Правила оказания коммунальных услуг.	10				10	•
8							
9	Управление многоквартирными домами	13	2	2		8	•
	Охрана жилищных прав	10				10	
	Экзамен	9					
	<b>ИТОГО:</b>	<b>108</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>8*</b>	<b>87</b>	

### Тема 1. Общая характеристика жилищного права.

#### Объекты жилищных прав

Понятие и предмет жилищного права как отрасли права. Понятие и предмет науки жилищного права. Жилищное право как учебная дисциплина. Система методов правового регулирования жилищного права. Понятие и сущность принципов жилищного права.

Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство.

Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Понятие жилого дома, квартиры, комнаты\*. Общая площадь жилого помещения. Понятие

\*\* Изучаются самостоятельно.

изолированной и смежной комнат.

Требования, предъявляемые к жилому помещению. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.

Понятие переустройства и перепланировки. Порядок согласования и осуществления переустройства и перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и перепланировки. Ответственность за самовольное переустройство и (или) перепланировку.

Условия перевода нежилого помещения в жилое и жилого помещения в нежилое. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

## **Тема 2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения**

Содержание права пользования, владения и распоряжения. Обязанности собственника жилого помещения.

Понятие члена семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника

жилого помещения. Прекращение права пользования помещением в случае прекращения семейных отношений.

Основания и порядок изъятия жилого помещения у собственника. Соглашение о выкупе жилого помещения. Выкупная цена жилого помещения.

Понятие завещательного отказа. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по завещательному отказу. Понятие договора пожизненного содержания с иждивением. Права и обязанности гражданина, пользующегося жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.

Порядок выселения гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено. Основания и порядок выселения гражданина, нарушающего правила пользования жилым помещением.

Состав общего имущества в многоквартирном доме. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме. Содержание общего имущества в многоквартирном доме\*. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

Состав общего имущества в коммунальной квартире. Содержание права собственности на общее имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире.

Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

### **Тема 3. Социальный найм жилого помещения**

Понятие договора социального найма жилого помещения. Форма договора социального найма жилого помещения. Предмет договора социального найма жилого помещения.

Права наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Обязанности наймодателя по договору социального найма жилого помещения. Ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения.

Понятие и правовой статус членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Временные жильцы \*. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения.

Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным.

Основания и порядок изменения договора социального найма жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора социального найма жилого помещения. Основания прекращения договора социального найма жилого помещения.

Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, без предоставления других жилых помещений.

### **Тема 4. Правовые основы приватизации жилищного фонда в Российской Федерации**

Понятие, принципы и условия приватизации.

Органы, осуществляющие организацию процесса приватизации жилья. Документы, предоставляемые для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации\*. Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан.

Условия передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Документы, предоставляемые гражданами для передачи принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Оформление передачи жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в государственную или муниципальную собственность.

### **Тема 5. Специализированный жилищный фонд**

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Назначение служебных жилых помещений\*. Назначение жилых помещений в общежитиях\*. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Основания предоставления специализированных жилых помещений. Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Понятие и основание заключения договора найма специализированного жилого помещения. Предмет, форма и срок договора найма специализированного жилого помещения. Права и обязанности сторон договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок расторжения договора найма специализированного жилого помещения. Основания прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.

### **Тема 6. Правовое положение жилищных кооперативов, товариществ собственников жилья**

Понятие жилищного, жилищно-строительного и жилищно-накопительного кооперативов. Право на вступление в жилищные кооперативы. Организация жилищных кооперативов. Устав жилищного кооператива. Государственная регистрация жилищного кооператива. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция правления жилищного кооператива\*. Порядок избрания и полномочия председателя правления жилищного кооператива. Порядок формирования и компетенция ревизионной комиссии (ревизора) жилищного кооператива.

Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.

Право на пай члена жилищного кооператива. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Прекращение членства в жилищном кооперативе. Возврат пая члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива. Выселение бывшего члена жилищного кооператива. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая. Особенности обеспечения членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.

Понятие товарищества собственников жилья. Создание и регистрация товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья\*. Имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

## **Тема 7. Правила оказания коммунальных услуг.**

### **Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Понятие, виды и требования к качеству коммунальных услуг. Права и обязанности исполнителя и потребителя коммунальных услуг. Порядок и основания ограничения и приостановления предоставления коммунальных услуг. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Ответственность исполнителя и потребителя.

Структура платы за жилое помещение для нанимателей и собственников. Размер платы за жилое помещение. Порядок и сроки внесения платы за жилое помещение.

Структура платы за коммунальные услуги\*. Размер платы за коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы за коммунальные услуги. Порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Основания и условия предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Порядок определения размера субсидии. Порядок предоставления субсидий.

## **Тема 8. Управление многоквартирными домами**

Цели и способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. Управление многоквартирными домами

управляющей организацией. Управление жилищными кооперативами, товариществами собственников жилья. Особенности непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Предмет, срок и иные условия договора управления многоквартирными домами. Основания и порядок изменения, расторжения и прекращения договора управления многоквартирными домами\*.

### **Тема 9. Охрана жилищных прав**

Понятие защиты жилищных прав. Признание жилищного права как способ защиты. Восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права, и пресечение действий, нарушающих это право или создающих угрозу его нарушения как способ защиты. Прекращение или изменение жилищного правоотношения как способ защиты.

Определение подсудности жилищного спора. Порядок обращения в суд за защитой жилищного права\*.

\* темы, вынесенные на самостоятельное изучение

### **5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Тесты

Вопросы для самоконтроля

Темы рефератов

### **6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации**

#### **6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

В соответствии с рабочей программой учебной дисциплины «Жилищное право» (далее ЖП) процесс изучения дисциплины направлен на формирование общекультурных и профессиональных компетенций, приведенных в табл.

#### **Перечень компетенций, формируемые дисциплиной**

<b>Наименование компетенции</b>	<b>Код компетенции</b>
-способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом	ПК-4

#### **6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.**

Для описания структуры компетенций, формируемых учебной дисциплиной, использована четырех уровневая иерархия

### Структура компетенций

*Паспорт компетенции ПК-4: способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом*

	Уровни формирования компетенций		
	Пороговый	Продвинутый	Высокий
<b>Жилищное право</b>	<p><b>Знать:</b></p> <p>о Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач в правилах и принципах принятия решения и совершения юридических действий в соответствии с законом;</p>	<p><b>Знать:</b></p> <p>иные нормативные правовые акты, нормы международного праворегулирующие жилищные правоотношения для принятия решения и совершения юридических действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p><b>Знать:</b></p> <p>международные договора Российской Федерации; их иерархию и юридическую силу в области жилищных правоотношений для принятия решения и совершения юридических действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;</p>
	<p><b>Уметь:</b></p> <p>Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p>	<p><b>Уметь:</b></p> <p>строить свою профессиональную деятельность на основе нормативно-правовых актов в области жилищных правоотношений для принятия решения и совершения юридических действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;</p>	<p><b>Уметь:</b></p> <p>при выполнении своих профессиональных действий неукоснительно соблюдать требования Конституции РФ и международных правовых актов в области жилищных правоотношений для принятия решения и совершения юридических действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
	<p><b>Владеть:</b></p> <p>Актуализация компетенции в новых и нестандартных</p>	<p><b>Владеть:</b></p> <p>принятия юридически значимых решений только при неукоснительном</p>	<p><b>Владеть:</b></p> <p>навыками выполнения юридических действий только при неукоснительном соблюдении Конституции</p>

	<p>ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию;</p>	<p>соблюдении жилищного законодательства;</p>	<p>лРФ и действующего законодательства, в области жилищных правоотношений для принятия решения и совершения юридических действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Так как учебным планом по дисциплине «Жилищное право» в качестве промежуточной аттестации предусмотрен экзамен, в данном разделе методических рекомендаций фиксируется недопустимый, пороговый, повышенный и высокий уровни сформированности компетенций у обучающихся.

### **6.3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков, и опыта их деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Промежуточная аттестация по дисциплине – это форма контроля, проводимая по завершении изучения дисциплины в семестре.

*Промежуточный контроль* по дисциплине осуществляется в форме экзамена, в результате которого устанавливается уровень сформированности компетенций.

При проведении промежуточной аттестации обучающийся отвечает на два теоретических вопроса и решает практическую (ситуационную) задачу

Контрольные задания представлены в фонде оценочных средств.

#### **Пример вопросов для подготовки к экзамену**

1. Понятие, предмет, метод, принципы и источники жилищного права.
2. Жилищные правоотношения: понятие, виды, участники.
3. Компетенция органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.



4. Компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.
5. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
6. Понятие и виды жилых помещений.
7. Понятие и виды жилищных фондов.
8. Правила пользования жилыми помещениями.
9. Основания признания жилого помещения непригодным для проживания.
10. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания.
11. Управление многоквартирными домами: цели, способы.
12. Порядок и условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
13. Порядок переустройства и перепланировки жилого помещения.
14. Права и обязанности собственника жилого помещения.
15. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.
16. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
17. Содержание права собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.
18. Содержание права собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
19. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и его компетенция.
20. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда.
21. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.
22. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

23. Порядок, основания и условия предоставления жилого помещения по договору социального найма.
24. Понятие, предмет и форма договора социального найма.
25. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма.
26. Права и обязанности нанимателя по договору социального найма.
27. Порядок и условия обмена жилыми помещениями.
28. Поднаем жилого помещения.
29. Изменение, расторжение и прекращение договора социального найма.
30. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.
31. Понятие, принципы и условия приватизации жилищного фонда
32. Порядок передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений.
33. Порядок передачи гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.
34. Виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда.
35. Порядок предоставления гражданам специализированных жилых помещений.
36. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, основания заключения, расторжения и прекращения.
37. Права и обязанности нанимателей специализированных жилых помещений.
38. Основания и порядок выселения граждан из специализированных жилых помещений.
39. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: понятие, организация, реорганизация и ликвидация.
40. Компетенция органов управления жилищного кооператива.

41. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
42. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.
43. Компетенция органов управления товарищества собственников жилья.
44. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
45. Правила оказания коммунальных услуг.
46. Структура, размер, порядок внесения платы за жилое помещение.
47. Структура, размер, порядок внесения платы за коммунальные услуги.
48. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
49. Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения.
50. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Понятие и способы защиты жилищных прав.

### **Задачи**

#### **Задача № 1.**

Супруги Суровы приватизировали квартиру в общую долевую собственность. Через три года после этого Суровы расторгли брак и Суров выехал на постоянное жительство в другой город.

Через год после расторжения брака, Сурова тоже решила переехать на постоянное жительство в деревню, где жили ее родители. В связи с этим она решила продать квартиру, однако в оформлении договора купли-продажи ей было отказано в связи с наличием сособственника. Нотариус ей разъяснил, что сначала нужно обратиться в суд с иском о признании бывшего мужа утратившим право на жилую площадь в квартире, а затем на основании решения суда снять его с регистрационного учета. Лишь после этого возможна продажа квартиры.

Правильно ли разъяснение нотариуса?

Дайте Суровой обоснованную консультацию.

### **Задача №2.**

Григорьев после регистрации брака вселил в свою квартиру, полученную им ранее по наследству, жену и ее несовершеннолетнюю дочь от первого брака. Через семь лет, когда девочке было 16 лет, брак между супругами был расторгнут, и Григорьев потребовал от жены выселения вместе с дочерью в связи с тем, что он желает продать квартиру и уехать на постоянное место жительства в Германию. Поскольку бывшая жена не выполнила его требование, он обратился с соответствующим иском в суд.

Как должен поступить суд? Дайте обоснованную консультацию.

### **Задача № 3.**

Гражданин Соловьев Н. Н. после отбытия наказания в виде лишения свободы сроком 5 лет прибыл в место его постоянного жительства до заключения - в квартиру, которая принадлежала ему на праве собственности.

Жена Соловьева расторгла с ним брак в период отбытия им наказания и отказала ему в проживании в данной квартире, ссылаясь на то, что он был снят с регистрационного учета по месту жительства и теперь права на эту квартиру не имеет. Гражданин Соловьев Н. Н. обратился в суд.

Какое решение должен вынести суд?

Определите правовой статус проживания в квартире жены Соловьева Н.Н.? Рассмотрите две ситуации: квартира приобретена в период брака и квартира является личной собственностью Соловьева Н. Н.

### **Задача № 4.**

Жители дома (часть из них была собственниками квартир, часть занимала жилые помещения на условиях договора социального найма) обратились в суд с требованием о предоставлении им других жилых помещений, взамен занимаемых, по причине того, что их дом не пригоден для постоянного проживания. Жители дома указывали, что дому уже 50 лет, после землетрясений дом дал трещины, расположенные рядом с домом

девятиэтажные дома закрывают весь свет.

В чьей компетенции сегодня находится вопрос о признании жилых помещений непригодными для проживания?

Какое решение должен вынести суд?

Являются ли приведенные доводы достаточными для признания данного жилого дома непригодным для проживания?

### **Задача № 5.**

К какому жилому фонду принадлежат данные жилые помещения:

1. Квартира, предоставленная Иванову Т. Д. администрацией государственного унитарного предприятия.
2. Квартира, предоставленная члену ЖСК.
3. Жилой дом, сданный по договору коммерческого найма гражданином Р. гражданину С.
4. Квартира, выданная работнику администрацией города.
5. Политическая партия приобрела квартиру для одного из своих членов.
6. Многоквартирный дом.

Назовите правовые основания проживания в жилом помещении, которые не попадают под приведенные критерии классификации жилищных фондов.

### **Задача № 6.**

Квитко С. получил разрешение на перепланировку двухкомнатной квартиры, находящейся в его собственности. В соответствие с данным разрешением он мог снести стенку между ванной и туалетной комнатой, а также, усилив стены, сделать арку между кухней и жилой комнатой. В процессе ремонта, осуществлявшегося собственными силами Квитко С., был перенесен дверной проем во второй жилой комнате. Как считал Квитко С. –

это улучшило доступ к данному помещению и повысило благоустройство жилого помещения.

Органы местной администрации потребовали привести помещение в первоначальное состояние и вынесли предписание уплатить штраф за самовольную перепланировку жилого помещения. В случае невыполнения данных требований местная администрация собиралась обратиться в суд с

требованием о выселении Квитко С. из жилого помещения.

Оцените действия сторон. Какие действия должен предпринять Квитко С. для защиты своих интересов?

### **Задача № 7.**

Колобов Н. К. приобрел в собственность квартиру в многоквартирном доме и в течение трех лет проживал в ней вместе со своей женой и сыном.

Последний год в квартире проживала его мама – Колобова Н. С., жилое помещение которой было признано непригодным для проживания, а в силу отсутствия свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда, новое помещение ей пока предоставлено не было. Колобов Н. К. принял решение об организации в своем жилом помещении магазина. На время, пока магазин не начнет приносить доход, они с женой решили проживать у своих друзей. Разрешение на перевод жилого помещения в нежилое Колобов Н. К. получил в установленном законодательстве порядке.

Колобова Н. С. обратилась с заявлением в суд на решение органа местной

администрации, выдавшей разрешение на перевод, и просила признать его

незаконным, поскольку она своего согласия на такой перевод не давала и использовала данное жилое помещение в качестве места постоянного проживания. Колобов Н. К. считал, что его мама в квартире проживала

временно, никакого права на это помещение не приобрела, а потому получать

ее согласие на перевод не было нужно.

Разрешите спор.

В каких случаях принимается решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое?

Кто из проживающих в квартире лиц имеет право участвовать в принятии решения о смене статуса помещения?

### **Задача № 8.**

Владелец квартиры в многоквартирном доме решил взять в банке кредит под залог. Предметом залога он предлагал избрать его долю на общее имущество в многоквартирном доме. Он утверждал, что согласно ст. 36, 37

Жилищного кодекса Российской Федерации он имеет долю в общем имуществе многоквартирного дома, а согласно ст. 246 Гражданского Кодекса имеет право на распоряжение долей в общей собственности. Банк отказал ему в предоставлении кредита по причине невозможности изъятия в собственность данного предмета залога в случае не возврата кредита.

Правомерно ли решение банка? Почему?

### **Задача № 9.**

Собственник квартиры в многоквартирном доме, где было образовано товарищество собственников жилья, продал квартиру гражданину Пирогову

Г. Л.. На очередном собрании членов товарищества выяснилось, что Пирогов Г. Л. не оплатил проживание в квартире за 2 месяца. Пирогов Г. Л. отказался произвести оплату, ссылаясь на то, что он не знал о существовании товарищества, он уже оплатил квартплату и коммунальные услуги в отделение Сбербанка. Вступить в члены товарищества Пирогов отказался.

Правомерен ли отказ Пирогова от вступления в товарищество и отказ от оплаты коммунальных услуг и квартплаты? Какие действия должно предпринять товарищество собственников жилья для защиты своих интересов? Разрешите спор.

### **Задача № 10.**

Общее собрание собственников в многоквартирном доме приняло решение об избрании способа управления их домом в виде заключения договора управления с ООО «Жилищные услуги». За данное решение проголосовало 62% от общего числа голосов присутствующих собственников. К инициатору проведения собрания – Примакову Т. Д. через две недели обратился представитель фирмы ОАО «Ростов» с претензией об отмене данного решения общего собрания по причине не уведомления ОАО

«Ростов» о его проведении. Представитель фирмы утверждал, что ОАО «Ростов» является собственником трех квартир в данном многоквартирном доме, и акционерное общество не устраивают те тарифы на обслуживание,

которые предлагает ООО «Жилищные услуги». Примаков Т. Д. утверждал, что все собственники были уведомлены надлежащим образом: были развешены объявления о проведении собрания и отправлены письма с почтовым уведомлением в те жилые помещения, собственники которых были не известны. ООО «Жилищные услуги» начало заключать договоры на управление многоквартирным домом. Представитель ОАО «Ростов» заключить договоры отказался, не подписали договоры и еще 10 собственников жилых помещений. ОАО «Ростов» уведомило Примакова Т. Д. об обращении в суд с заявлением о признании решения общего собрания недействительным.

Разрешите спор.

Кто будет выступать ответчиком по данному иску и в какой суд должен обратиться представитель ОАО «Ростов»?



Что вправе сделать ООО «Жилищные услуги» для заключения договоров и должно ли оно приступить к исполнению уже подписанных договоров?

### **Задача № 11.**

Климов П. Р. заключил договор коммерческого найма жилого помещения с гражданином Квитко И. Б.. Климов П. Р. проживал в квартире со своей женой. По истечению года с момента заключения договора Квитко И. Б. предупредил, что он не собирается больше сдавать свою квартиру – она нужна ему самому и потребовал, чтобы в течение 3-х дней Климов П. Р. освободил квартиру. Климов П.Р. с квартиры съехал. Жена Климова П. Р. съезжать отказалась. Она утверждала, что договор заключен на 4 года, деньги они с мужем платили регулярно, согласно договору, и недавно сделали в квартире ремонт. Климова Т. Д. соглашалась съехать с квартиры только при условии, что Квитко И. Б. оплатит ей затраты на производство ремонта и затраты на поиски нового жилья. Квитко И. Б. утверждал, что Климова Т. Д. вообще не имеет никаких прав на данную квартиру, договор он заключал с ее мужем. Квитко И. Б. отказывался оплачивать какие-либо расходы Климовой Т. Д.. Какое решение должен вынести суд? Какие нарушения были допущены сторонами в договоре?

### **Задача № 12.**

Семья Мамоновых (муж, жена и их совершеннолетний сын) снимала квартиру по договору коммерческого найма жилого помещения. Договор был заключен на срок 3 года. По истечению двух лет Мамонов С. умер. Калинин П. (наймодатель по договору) потребовал выселения Мамоновой и ее сына из жилого помещения. По словам наймодателя договор был заключен с Мамоновым, согласие же на вселение жены и ребенка он не давал.

Решите дело.

### **Задача № 13.**

Косыгин П. И. и его жена Косыгина Л. заключили договор коммерческого найма жилого помещения сроком на 2 года. В период срока действия договора к жене Косыгиной приехала подруга Смирнова с семьей и попросила разрешения временно проживать в квартире. Супруги Косыгины и наймодатель дали согласие на вселение. Через несколько дней Косыгины уехали в отпуск на три месяца. По прибытию из отпуска они обнаружили, что квартира превратилась в офис, где Смирнова принимала посетителей, одна из комнат была превращена в склад, что привело к разрушению комнаты (ободрались обои, осыпалась штукатурка). Наймодатель потребовал расторжения договора в судебном порядке и требовал от Косыгиных возместить причиненный ущерб. Косыгины доказывали, что они не виноваты в причиненном ущербе, поэтому претензии о взыскании ущерба должны быть предъявлены Смирновой, а оснований для расторжения договора у наймодателя нет, поскольку он знал о вселении Смирновых.

Решите дело.

#### **Задача № 14.**

Соловьеву в связи с работой на предприятии химической промышленности 10 сентября 1995 года была предоставлена двухкомнатная квартира, на которую ему был выдан служебный ордер. В октябре 2005 года Соловьев поставил вопрос о передаче ему квартиры в собственность, так как он собирался увольняться с предприятия и переезжать в другой населенный пункт. Администрация предприятия утверждала, что в случае увольнения Соловьев и члены его семьи обязаны будут освободить занимаемое жилое помещение, так как новый Жилищный кодекс не предусматривает никаких льгот для работников, даже отработавших на предприятиях длительный срок.

Соловьев обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить сложившуюся ситуацию.

Какое объяснение должен дать юрисконсульт? Какие требования вправе предъявить Соловьев?

### **Задача № 15.**

Носов О. К. заключил договор коммерческого найма на один год с Г. Л.

Немовым. В договоре стороны установили, что «плата за жилое помещение составляет четыре тысячи рублей в месяц и вносится поквартально». Договор был подписан и первая часть суммы была внесена Носовым О. К. сразу после подписания договора. Через три месяца после заключения договора Немов Г. Л. предъявил требование к Носову О. К. об оплате: - электроэнергии на сумму 300 рублей;

- коммунальных услуг (тепло, теплую и горячую воду, отопление, капитальный ремонт и др.) на сумму 3000 рублей;

- стоимости ремонта крыши в многоквартирном доме, проводимого по решению общего собрания собственников о котором он не был уведомлен

Носовым Г. Л. и как следствие не смог участвовать в данном голосовании и повлиять на данное решение. От всех выплат Носов О. К. отказался.

Немов Г. Л. обратился в суд с требованием о возмещении данных расходов и расторжении договора коммерческого найма.

Какое решение должен вынести суд?

Насколько обоснованны требования собственника жилого помещения?

### **Задача № 16.**

Саломатов Н. снимал жилое помещение по договору коммерческого найма. Договор был заключен на один год, оплата произведена за весь период проживания. Через шесть месяцев наймодатель обратился к Саломатову Н. с требованием о выселении по причине, что многоквартирный дом, в котором расположена его квартира, признан подлежащим капитальному ремонту и работы по его производству начнутся через неделю.

Деньги за шесть месяцев собственник обещал отдать после выезда Саломатова Н. в течение недели. Саломатов Н. отказался выселяться из данной квартиры. Он утверждал, что на период капитального ремонта собственнику должно быть предоставлено помещение маневренного фонда, и

он готов туда переселиться. Кроме того, он не сможет на те деньги, которые были заплачены полгода назад, снять аналогичную квартиру в данном районе, поскольку цены на жилье существенно возросли и на рынке жилья небольшой выбор жилых помещений.

Стороны не достигли соглашения и передали спор на рассмотрение суда. Может ли Соломатов Н. настаивать на его переселении в квартиру маневренного фонда?

Разрешите спор.

### **Задача № 17.**

Кочетковы проживали в жилом помещении по договору социального найма. 1 февраля 2002 года было принято решение о капитальном ремонте их многоквартирного дома. 7 марта 2002 года им было предоставлено жилое помещение маневренного фонда. По причине отсутствия финансирования ремонт дома не начинался три года. Кочетковы решили приватизировать данное жилое помещение. В данном заявлении им было отказано по причине того, что жилые помещения специализированного жилищного фонда приватизации не подлежат. Кочетковы обратились в суд с заявлением об обжаловании отказа в приватизации. Как они считали, квартира, в которой они проживают уже не является их временным местом пребывания, за годы проживания в квартире делался ремонт, оплата за пользование жилым помещением происходила по фактическому месту жительства. Ремонт их прежней квартиры так и не был начат на сегодняшний момент. В подтверждении своих доводов Кочеткова ссылались на то, что после их выселения квартира не обследовалась, дефектная ведомость и смета на ремонтные работы не составлялись, сроки капитального ремонта так и не определялись.

Какое решение должен вынести суд?

### **Задача № 18.**

Прокудина Л. К. с несовершеннолетним сыном в 1994 году была вселена в комнату общежития завода металлоконструкций, где она работала заведующей хозяйством. В 2000 году Прокудина Л. К. уволилась с работы по собственному желанию по причине частых болезней ребенка, проживать в общежитии она осталась, платила регулярно плату за жилое помещение, соблюдала все условия пользования общежитием. В 2005 году администрация завода потребовала выселения Прокудиной Л. К. без предоставления другого жилого помещения.

Возможно ли в данном случае выселение Прокудиной Л. К.?

### **Задача №19.**

После смерти Колошина Н. А., являвшегося членом жилищного кооператива, состоялось общее собрание членов кооператива, на котором решался вопрос о дальнейшей судьбе жилого помещения, в котором он проживал. Как было установлено, пай Колошин Н. А. выплатил на 40%.

На вступление в члены кооператива претендовали:

- супруга Колошина, с которой умерший не проживал совместно уже семь лет, но брак с которой официально расторгнут не был;
- несовершеннолетний ребенок Колошина Н. А. в лице его матери Суриковой Ю. Д., проживавшие в жилом помещении кооператива совместно с Колошиным Н. А. в течение последних трех лет;
- Сурикова Ю. Д., утверждавшая, что является членом семьи Колошина, его супругой. Паевые взносы вносились ей совместно с Колошиным Н. А.
- Ушаков К. Е., друг Колошина Н. А., утверждавшего, что пай в полном размере по завещанию передан ему.

Кто из указанных лиц может претендовать на вступление в жилищный кооператив? Чем должно руководствоваться собрание членов кооператива при принятии решения?

### **Задача № 20.**

Член жилищного кооператива Соломитов И. Л. выплатил полностью паевой взнос за квартиру 5 января 2005 года. 10 марта 2005 года он принял решение о продаже своего жилого помещения. В подтверждении своего права собственности на жилое помещение Соломитов И. Л. предоставил покупателю свою членскую книжку и справку, заверенную главным бухгалтером кооператива, о полной выплате паевого взноса. Регистрировать договор купли-продажи и переход права собственности Федеральная регистрационная служба на основании представленных документов отказалась.

Какие основания отказа могут быть названы представителями Федеральной регистрационной службы? С какого момента член жилищного кооператива становится собственником жилого помещения, и какими документами может быть подтвержден данный факт?

#### **Задача № 21.**

Гражданин Иванов, состоящий на учете как нуждающийся в улучшении жилищных условий, обратился в суд в связи с тем, что квартира, которую ему должны были предоставить (он стоял на очереди первый) была предоставлена работнику милиции гражданину Игнатьеву, который в город приехал совсем недавно и на очереди вообще не стоял. Иванов требовал предоставления ему этой квартиры и признания договора социального найма, заключенного с гражданином Игнатьевым, недействительным.

Какое решение должен вынести суд?

#### **Задача № 22.**

Гражданин Сыроедов отказался от квартиры, которую ему предоставили органы местной администрации. Он утверждал, что квартира всего 40 кв. метров, тогда как состав его семьи 4 человека, квартира находится в доме, где не проведена горячая вода, квартиру ему предоставили в городе Ангарске, тогда как проживает он с семьей в городе Иркутске.

Каким требованиям должно отвечать жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма жилого помещения?

### **Задача № 23.**

Соколов и Смирнова состояли в фактически брачных отношениях и проживали в квартире Соколова совместно в течение 5 лет с 1990 года по 1995 год. Смирнова в квартире зарегистрирована не была. Вместе с тем было установлено, что в квартире не проживала, но была зарегистрирована мать Соколова. После смерти Соколова Смирнова поставила вопрос о ее регистрации в квартире, признании членом семьи нанимателя и включении в договор социального найма жилого помещения. Мать Соколова возражала, утверждая, что она своего согласия на вселение и проживание Смирновой не давала и никаких прав на квартиру Смирнова не имеет.

Имеет ли Смирнова право на занимаемую ею жилое помещение?  
Решите дело.

### **Задача № 24.**

Симоновы решили обменять свою квартиру, которую они занимали на условиях договора социального найма жилого помещения на квартиру Николаевых, которая принадлежала им на праве собственности. Николаевы были согласны стать нанимателями в договоре социального найма, а Симоновы желали стать собственниками квартиры Николаевых. Они заключили между собой договор мены. Так как к договору мены применяются правила Гражданского Кодекса о купле-продаже, то стороны потребовали регистрации этого договора в органах власти. В регистрации им было отказано по причине того, что собственник квартиры Симоновых (местная администрация) согласия на заключение такого договора не давала. Симоновы и Николаевы были не согласны с такими доводами, утверждая, что в Гражданском Кодексе закреплена свобода договора и получать разрешение кого-либо на заключение договоров не требуется. Впоследствии было установлено, что дом, где проживают Николаевы, подлежит сносу.

Решите спор.

### **Задача № 25.**

Степанов, житель дома, грозящего обвалом, обратился в суд с требованием предоставить ему другое жилое помещение. Суд вынес решение в его пользу. Несмотря на то обстоятельство, что решение не обжаловалось, исполнено оно не было. Степанов самоуправно занял одну из квартир в новостройке и был выселен из нее на основании решения суда.

На каком основании Степанов был выселен из жилого помещения? На какую норму права ссылался суд при вынесении решения?

### **Задача № 26.**

Грибоедов с семьей (жена и двое детей) проживал в частном доме (горячей воды не было, отопление печное). В связи с отводом земельного участка, на котором находился дом Грибоедова, для строительства торгового комплекса, ему был предоставлен частный дом с аналогичными характеристиками. Грибоедов с этим был не согласен, ссылаясь на то, что его дом был 100 кв. метров, а предоставленный дом площадью всего 80 кв. метров.

Каким требованиям должно отвечать помещение, предоставляемое при выселении в связи со сносом жилого помещения? Каков порядок такого выселения?

### **Задача № 27.**

Пасхин с женой и ребенком проживал в квартире, подлежащей капитальному ремонту. Наймодатель потребовал его выселения из указанной квартиры в другую, расположенную в городе Ангарске. Пасхин возражал против такого переезда, утверждая, что ему необходимо каждый день ездить на работу в г. Иркутск и такой вариант его не устраивает. Наймодатель обратился в суд с требованием о выселении семьи Пасхина на период капитального ремонта. Суд вынес решение о выселении, обязав наймодателя предоставить квартиру в г. Иркутске. Через год Пасхин обратился в суд с



требованием обязать найодателя произвести капитальный ремонт. По словам истца работа по капитальному ремонту дома так и не начиналась.

Решите дело.

### **Задача № 28.**

Бывшие супруги Захарова и Захаров с двумя несовершеннолетними детьми проживали в трехкомнатной квартире в доме муниципального жилищного фонда по ул. Коммунистической. В связи со сносом дома по постановлению первого заместителя главы администрации района земельный участок под дом изъят и передан локомотивному депо для строительства многоквартирного жилого дома. На локомотивное депо была возложена обязанность предоставить жилье проживающим в доме гражданам. На основании постановления администрации города из жилищного фонда города были выделены 5 квартир, в том числе однокомнатная квартира в доме по ул. Чехова для Захарова и двухкомнатная квартира в доме по ул. Индустриальной для Захаровой и ее детей с заключением договоров социального найма. Через месяц городской отдел администрации обратился в суд с иском о выселении Захаровой с детьми из квартиры в доме по ул. Коммунистической в квартиру в доме по ул. Индустриальной, ссылаясь на то, что ответчица отказывается от переселения в двухкомнатную квартиру, необоснованно требуя предоставления жилой площади с учетом состава ее семьи и права ее несовершеннолетней дочери на дополнительную жилую площадь. К Захарову также предъявлены требования о переселении в квартиру в доме по ул. Чехова, поскольку он не согласился переезжать в эту квартиру, требуя предоставления другой в одном доме с матерью и бабушкой.

Решением районного суда иск был удовлетворен. Принимая решение о выселении ответчицы с детьми в двухкомнатную квартиру, суд исходил из того, что в ранее занимаемой ими трехкомнатной квартире дочь Захаровой не пользовалась правом на дополнительную площадь и поэтому не может претендовать на это право при расселении дома, подлежащего сносу.

Решение суда в части выселения Захарова мотивировано тем, что однокомнатная квартира предоставлена ему с соблюдением жилищного законодательства в пределах того же населенного пункта.

Оцените доводы судов. Разрешите спор.

### **Задача № 29.**

Моисеева З., Моисеева Е., а также двое детей Моисеевой Е. (Евгения 1989г.р., Александр 1995 г.р.) проживали в квартире жилой площадью 37,3 кв.м. в доме в г. Москва. Данная квартира состояла из трех комнат- двух смежных-17,7 кв.м, 11,5 кв.м и одной изолированной 8,1 кв.м.

Моисеева З. обратилась в суд с иском к Моисеевой Е. о заключении отдельного договора жилищного найма на комнату размером 8,1 кв.м, ссылаясь на то, что после смерти в 1991 году ее сына, который был мужем Моисеевой Е., между ней и снохой сложились неприязненные отношения; истица предлагала ответчице произвести обмен занимаемой квартиры, но она отказалась.

Решением суда в иске отказано. Отказывая в иске об изменении договора жилищного найма, суд обосновал это тем, что квартира имеет кухню по размеру менее 6 кв. м и совмещенный санузел; размер изолированной комнаты, на которую претендует истица, менее нормы предоставления жилой площади. Судебная коллегия и президиум городского суда, признавая решение суда правильным, также указали на это.

Правильны ли выводы судов? Каков порядок и основания изменения договора социального найма?

### **Задача № 30.**

Шестакова проживала в двухкомнатной квартире с двумя несовершеннолетними детьми. Решив приватизировать жилое помещение, она обратилась с документами в отдел приватизации. При проверке документов выяснилось, что бывший муж Шестаковой - Круглов включен в выданный ордер на жилое помещение. Шестакова утверждала, что муж

выехал из жилого помещения сразу после оформления развода, она не знает о его месте нахождения уже 3 года, он не принимал участия в содержании данной квартиры, не платил алименты на детей. Отдел приватизации отказал в приеме документов до предоставления Шестаковой нотариально заверенного Кругловым отказа от приватизации.

Какие действия должна предпринять Шестакова для защиты своих интересов?

#### **6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

Компетенция считается сформированной, если каждый показатель компетенции оценен не менее чем в 3 балла.

Оценка «2» за промежуточную аттестацию выставляется, если хотя бы одна компетенция несформирована.

В остальных случаях оценка за промежуточную аттестацию рассчитывается как сумма оценок всех показателей каждой компетенции, деленной на число этих оценок (в данном случае 9) и приведенная к целочисленному значению.

<b>Уровень</b>	<b>Шкала оценивания</b>	<b>Содержательное описание уровня</b>	<b>Основные признаки уровня освоения</b>
<b>Недостаточный</b>	2	Не знает основных понятий.	Умеет использовать основные понятия в ответах только при помощи преподавателя.

			<p>Не умеет самостоятельно привести иллюстрирующие примеры, сформулировать обобщающее мнение.</p> <p>Выполнено менее 50% заданий. выражено</p> <p>Выполнено не менее 50% практических заданий.</p>
<b>Продвинутый</b>	4	<p>Знает и понимает основные понятия, юридические термины, категории, принципы и институты.</p>	<p>Умеет грамотно использовать основные понятия в ответах и выступлениях, ответ студента полный правильный. Студент способен анализировать и обобщить материал, сделать выводы, привести иллюстрирующие примеры.</p> <p>Выполнено 75% практических заданий.</p>
<b>Превосходный</b>	5	<p>Знает и понимает основные понятия юридические термины, категории, принципы и институты. Способен логично и связно представлять информацию в устной и письменной форме</p>	<p>Умеет грамотно использовать основные понятия в ответах и выступлениях, ответ студента полный правильный. Студент способен анализировать и обобщить материал, сделать собственные выводы, выразить свое мнение, привести иллюстрирующие примеры. Выполнено 100 % практических заданий.</p>

Фонд оценочных средств в полном объеме прилагается

## 7. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

#### **а) основная литература:**

1. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494614> (дата обращения: 13.01.2022).

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 450 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12005-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/488684> (дата обращения: 13.01.2022).

#### **б) дополнительная литература:**

1. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494266> (дата обращения: 13.01.2022).

2. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 3-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 258 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13963-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489182> (дата обращения: 13.01.2022).

3. Аверьянова, М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494293> (дата обращения: 13.01.2022).

4. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14233-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/496919> (дата обращения: 13.01.2022).

### **8. Программное обеспечение (комплект лицензионного программного обеспечения)**

Для повышения качества подготовки и оценки полученных знаний часть семинарских занятий планируется проводить в компьютерном классе с использованием компонентов Microsoft Office 2007, 2008, 2010: Word, Excel, Access, PowerPoint, Visio и т.д.

### **9. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

1.Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее сеть «Интернет») необходимых для освоения дисциплины (модуля):

- 1.сайт Президента Российской Федерации 1/ [www-президент.рф](http://www-президент.рф)
- 2.сайт Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации [www.council.gov.ru](http://www.council.gov.ru)
- 3.сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации [www.duma.gov.ru](http://www.duma.gov.ru)
- 4.сайт Правительства Российской Федерации [www.правительство.рф](http://www.правительство.рф)
- 5.сайт Конституционного Суда Российской Федерации [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru)
- 6.сайт Верховного Суда Российской Федерации [www.vsrp.ru](http://www.vsrp.ru)
- 7.сайт Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации [www.ombudsmanrf.ru](http://www.ombudsmanrf.ru) сайт Центрального Банка Российской Федерации [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)
- 8.сайт Центральной Избирательной комиссии Российской Федерации [www.cikrf.ru](http://www.cikrf.ru) сайт Счетной палаты Российской Федерации [www.ach.gov.ru](http://www.ach.gov.ru)
- 9.сайт Генеральной Прокуратуры Российской Федерации [www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru)
- 10.[www.edu.ru](http://www.edu.ru) - Федеральный портал «российское образование»
- 11.<http://window.edu.ru> - Федеральный портал Единое окно доступа к информационным ресурсам;
12. <http://ibooks.ru> - Электронно-библиотечная система
- 13.[www.rusneb.ru](http://www.rusneb.ru) - Национальная электронная библиотека
- 14.<http://pravo.gov.ru> - официальный интернет-портал правовой информации
- 15.Российская государственная публичная библиотека <http://elibrary.rsl.ru/>
- 16.IPRbooks – Электронная библиотечная система, сайт в сети Интернет [www.iprbookshop.ru](http://www.iprbookshop.ru)
- 17.Электронная библиотека издательство «ЮРАЙТ» [www.biblio-online.ru](http://www.biblio-online.ru)
- 18.СПС «КонсультантПлюс»: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) - Справочная правовая система«Консультант Плюс»
- 19.СПС «Гарант»: [www.garant.ru](http://www.garant.ru) - Справочно-Правовая Система
- 20..Официальный Интернет-портал правовой информации: Государственная система правовой информации. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru).

## **10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Материально-техническое обеспечение дисциплины

При реализации образовательной программы по направлению подготовки **40.03.01 «ЮРИСПРУДЕНЦИЯ»** необходимо использовать следующие компоненты материально-технической базы Института для изучения дисциплины Аудиторный фонд.

1. Материально-технический фонд.
2. Библиотечный фонд.

Аудиторный фонд Института предлагает обустроенные аудитории для проведения лекционных занятий, практических занятий. Они оснащены столами, стульями, досками, техническим оборудованием.

Материально-технический фонд Института располагает проведением лекционных и практических занятий.

Проведение лекций обеспечено наличием мультимедийного проектора, ноутбука, экрана для демонстраций, мультимедийных презентаций, разработанных в программе PowerPoint.

Материально-техническое обеспечение **практических /семинарских занятий** отображено в таблице.

#### **Очно-заочная/Заочная форма обучения:**

Оборудование
аудитория для семинарских (практических) занятий: компьютерный класс Для семинаров: аудитории или читальный зал библиотеки, оборудованные учебной мебелью, компьютерами, имеющими выход в Интернет и необходимый комплект программного обеспечения, а также видеопроекционное оборудование для презентаций.

Библиотечный фонд Института обеспечивает доступ каждого обучающегося к базам данных, формируемым по полному перечню дисциплин.

Во время самостоятельной подготовки обучающиеся обеспечены доступом к сети Интернет.

Библиотечный фонд укомплектован печатными и/или электронными изданиями основной и дополнительной учебной литературы, изданными за последние 5 лет.