

Частное образовательное учреждение высшего образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТЕХНОЛОГИЙ
УПРАВЛЕНИЯ И ЭКОНОМИКИ»

РАССМОТРЕНО И ОДОБРЕНО

УТВЕРЖДАЮ

На заседании кафедры
конституционного и
международного права
Протокол № 10 от 30.05.2023 г.

Первый проректор
С.В. Авдашкевич
28.06.2023

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина:	Б1.В.01 Жилищное право
Направление подготовки:	40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль):	Правозащитная деятельность
Уровень высшего образования:	Бакалавриат
Форма обучения:	очная, заочная, очно-заочная
Разработчики:	Кандидат юридических наук, доцент Гуменюк Г.Х., старший преподаватель Паевская С.Л.

Санкт-Петербург
2023

1. Цели и задачи дисциплины:

Цель освоения дисциплины:

формирование понятийного аппарата и углубление теоретических познаний в области жилищного права, навыков анализа современного состояния жилищного права и практики его применения, развить навыки работы с учебной и научной литературой, уметь ориентироваться в сложной системе действующего жилищного законодательства, способность самостоятельного подбора нормативных правовых актов к конкретной практической ситуации. При изучении дисциплины студент получает знания о правах участников жилищных правоотношений, правовых институтах, регламентирующих реализацию права граждан на жилье в Российской Федерации, тем самым формируется фундамент для развития профессиональных компетенций согласно выбранному профилю.

Задачи дисциплины:

уяснить актуальные проблемы современного развития жилищного законодательства России;

ориентироваться в проблематике науки о жилищном праве, в том числе, изучить базисные теоретические положения жилищного права;

сформировать способности юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;

развить навыки ориентации в системе нормативных правовых актов, самостоятельной работы с учебными пособиями, научной литературой и материалами судебной практики;

сформировать и развить навыки и умения, направленные на овладение культурой мышления, способностью логически мыслить, анализировать, обобщать и оценивать государственно-правовые и экономико-правовые события и процессы в жилищной сфере.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы высшего образования

Планируемые результаты освоения ОП ВО (код и содержание компетенций)	Планируемые результаты обучения по ОП ВО (индикаторы достижения компетенций)	Примечание
<p>ПК-1 Способен осуществлять правовую экспертизу проектов нормативных правовых актов, приказов, инструкций, положений, стандартов, других актов правового характера, принимать участие в подготовке документов материально -правового и процессуального характера</p>	<p>ПК-1.1 Знает систему права и систему законодательства; систему источников права в Российской Федерации; понятие, виды и структуру нормы права; порядок принятия нормативных правовых актов, в том числе корпоративных; порядок внесения изменений и дополнений в нормативные правовые акты; порядок отмены нормативных правовых актов; статус субъектов, принимающих участие в правотворческом процессе; порядок проведения правовых экспертиз нормативных правовых актов; требования к проведению антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов.</p>	<p>Требования к должности «Начальник юридического отдела» (Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих) Требования к должности «Юрисконсульт» (Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих) Федеральный закон «О полиции» Федеральный закон «О прокуратуре Российской Федерации» Федеральный закон «О Следственном комитете Российской Федерации» Закон РФ «О статусе судей в Российской Федерации» Федеральный закон «Об органах принудительного исполнения Российской Федерации»</p>
	<p>ПК-1.2 Умеет разрабатывать нормативные правовые акты, в том числе корпоративные; согласовывать содержание и юридическую силу разрабатываемых нормативных правовых актов с действующими источниками права; легализовывать вновь принятые нормативные правовые акты; анализировать разрабатываемые нормативные правовые акты на предмет их коррупциогенности; проводить правовую экспертизу проектов нормативных правовых актов; организовывать и проводить подготовку заключений по проектам нормативных правовых актов.</p>	
	<p>ПК-1.3 Владеет навыками нормотворческой юридической техники, включая навыки корпоративного нормотворчества и навыки лаконичного и недвусмысленного изложения юридических норм; навыками использования типовых форм нормативных правовых актов; навыками толкования положений нормативных правовых актов; навыками проведения правовой экспертизы проектов нормативных правовых актов; навыками организации и подготовки заключений по проектам нормативных правовых актов.</p>	

Планируемые результаты освоения ОП ВО (код и содержание компетенций)	Планируемые результаты обучения по ОП ВО (индикаторы достижения компетенций)	Примечание
<p>ПК-2 Способен обеспечить организацию методического руководства правовой работой в органе государственной власти, организацию разъяснения действующего законодательства и порядка его применения, организацию оказания правовой помощи структурным подразделениям в претензионной работе, организацию подготовки и передачи необходимых материалов в административные и судебные органы</p>	<p>ПК-2.1 Знает законодательство Российской Федерации о правилах проведения правовых экспертиз и юридического консультирования, в том числе в рамках оказания бесплатной юридической помощи; требования к процессу юридического консультирования и правила работы с заявлениями граждан.</p>	<p>Требования к должности «Начальник юридического отдела» (Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих) Требования к должности «Юрисконсульт» (Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих) Федеральный закон «О прокуратуре Российской Федерации» Федеральный закон «О Следственном комитете Российской Федерации» Федеральный закон «Об органах принудительного исполнения Российской Федерации»</p>
	<p>ПК-2.2 Умеет давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности; выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы права и судебную практику, выявлять варианты действий заявителя для достижения целей; разъяснять обратившимся за юридической помощью правовую основу разрешения поставленного вопроса и возможные варианты решений компетентного субъекта; прогнозировать последствия действий лица, обратившегося за юридической помощью.</p>	
	<p>ПК-2.3 Владеет навыками выработки квалифицированных юридических заключений и проведения консультаций в конкретных видах юридической деятельности; навыками по решению типовых правовых задач, которые могут возникать перед специалистами, обеспечивающими деятельность коммерческих и некоммерческих организаций, органов публичной власти; навыками консультирования работников коммерческих и некоммерческих организаций, сотрудников органов государственной власти и местного самоуправления по правовым вопросам; навыками бесплатного юридического консультирования социально незащищенных групп общества.</p>	
<p>ПК-4 Способен организовывать работу по заключению и исполнению хозяйственных договоров, проведении их правовой экспертизы, разработке условий коллективных договоров. Подготавливать совместно с другими подразделениями предложения об изменении действующих или отмене утративших силу приказов и других нормативных актов, изданных на предприятии</p>	<p>ПК-4.1 Знает систему юридических документов; основные правила юридической техники, включая базовые знания о структуре и реквизитах правовых актов и правовых договоров, а также предъявляемых к ним юридико-технических требованиях; порядок заключения, изменения, оформления и прекращения правовых договоров; требования к документообороту в профессиональной деятельности; порядок систематизации, учета и ведения правовой документации с использованием современных информационных технологий.</p>	<p>Требования к должности «Начальник юридического отдела» (Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих) Требования к должности «Юрисконсульт» (Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих)</p>
	<p>ПК-4.2 Умеет анализировать систему юридических документов; разрабатывать юридические документы, относящиеся к профессиональной деятельности; осуществлять информационно-аналитическую работу и планирование деятельности по составлению юридических документов, в том числе правовых договоров.</p>	

Планируемые результаты освоения ОП ВО (код и содержание компетенций)	Планируемые результаты обучения по ОП ВО (индикаторы достижения компетенций)	Примечание
	ПК-4.3 Владеет навыками подготовки проектов юридических документов, в том числе правовых договоров при осуществлении профессиональной деятельности; приемами систематизации юридических документов; навыками самостоятельной организации юридического документооборота, в том числе электронного, в профессиональной деятельности.	

Планируемые результаты обучения по ОП ВО (индикаторы достижения компетенций)	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-1.1. Знает систему права и систему законодательства; систему источников права в Российской Федерации; понятие, виды и структуру нормы права; порядок принятия нормативных правовых актов, в том числе корпоративных; порядок внесения изменений и дополнений в нормативные правовые акты; порядок отмены нормативных правовых актов; статус субъектов, принимающих участие в правотворческом процессе; порядок проведения правовых экспертиз нормативных правовых актов; требования к проведению антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов.	Знать порядок внесения изменений и дополнений в нормативные правовые акты жилищного законодательства, а также порядок их отмены; статус субъектов жилищного права.
ПК-1.2. Умеет разрабатывать нормативные правовые акты, в том числе корпоративные; согласовывать содержание и юридическую силу разрабатываемых нормативных правовых актов с действующими источниками права; легализовывать вновь принятые нормативные правовые акты; анализировать разрабатываемые нормативные правовые акты на предмет их коррупциогенности; проводить правовую экспертизу проектов нормативных правовых актов; организовывать и проводить подготовку заключений по проектам нормативных правовых актов.	Разрабатывать нормативные правовые акты, в том числе корпоративные в сфере жилищного права.
ПК-1.3. Владеет навыками нормотворческой юридической техники, включая навыки корпоративного нормотворчества и навыки лаконичного и недвусмысленного изложения юридических норм; навыками использования типовых форм нормативных правовых актов; навыками толкования положений нормативных правовых актов; навыками проведения правовой экспертизы проектов нормативных правовых актов; навыками организации и подготовки заключений по проектам нормативных правовых актов.	Владеть навыками изложения юридических норм жилищного права, а также уметь использовать типовые формы нормативных правовых актов в жилищной сфере.
ПК-2.1. Знает законодательство Российской Федерации о правилах проведения правовых экспертиз и юридического консультирования, в том числе в рамках оказания бесплатной юридической помощи; требования к процессу юридического консультирования и правила работы с заявлениями граждан.	Знать жилищное законодательство Российской Федерации о правилах проведения правовых экспертиз и юридического консультирования, в том числе в рамках оказания бесплатной юридической помощи.

Планируемые результаты обучения по ОП ВО (индикаторы достижения компетенций)	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-2.2. Умеет давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности; выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы права и судебную практику, выявлять варианты действий заявителя для достижения целей; разъяснять обратившимся за юридической помощью правовую основу разрешения поставленного вопроса и возможные варианты решений компетентного субъекта; прогнозировать последствия действий лица, обратившегося за юридической помощью.	Давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере жилищного законодательства.
ПК-2.3. Владеет навыками выработки квалифицированных юридических заключений и проведения консультаций в конкретных видах юридической деятельности; навыками по решению типовых правовых задач, которые могут возникать перед специалистами, обеспечивающими деятельность коммерческих и некоммерческих организаций, органов публичной власти; навыками консультирования работников коммерческих и некоммерческих организаций, сотрудников органов государственной власти и местного самоуправления по правовым вопросам; навыками бесплатного юридического консультирования социально незащищенных групп общества.	Владеть навыками выработки квалифицированных юридических заключений и проведения консультаций в сфере жилищного права.
ПК-4.1. Знает систему юридических документов; основные правила юридической техники, включая базовые знания о структуре и реквизитах правовых актов и правовых договоров, а также предъявляемых к ним юридико-технических требованиях; порядок заключения, изменения, оформления и прекращения правовых договоров; требования к документообороту в профессиональной деятельности; порядок систематизации, учета и ведения правовой документации с использованием современных информационных технологий.	Знать порядок заключения, изменения, оформления и прекращения жилищных договоров; требования к документообороту предъявляемые в жилищной сфере.
ПК-4.2. Умеет анализировать систему юридических документов; разрабатывать юридические документы, относящиеся к профессиональной деятельности; осуществлять информационно-аналитическую работу и планирование деятельности по составлению юридических документов, в том числе правовых договоров.	Уметь анализировать систему юридических документов жилищного законодательства.
ПК-4.3. Владеет навыками подготовки проектов юридических документов, в том числе правовых договоров при осуществлении профессиональной деятельности; приемами систематизации юридических документов; навыками самостоятельной организации юридического документооборота, в том числе электронного, в профессиональной деятельности.	Владеет навыками самостоятельной организации юридического документооборота, в том числе электронного, в жилищной сфере.

3. Содержание, объем дисциплины и формы проведения занятий

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Компетенции	Оценочные средства текущего контроля		
			ЗНАТЬ	УМЕТЬ	ВЛАДЕТЬ
			ПК-1.1 ПК-2.1 ПК-4.1	ПК-1.2 ПК-2.2 ПК-4.2	ПК-1.3 ПК-2.3 ПК-4.3
1	Понятие и источники жилищного права	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Доклад, сообщение/ Реферат №1 (10)	Коллоквиум/ Проект (групповой проект) №1 (20)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
2	Жилые помещения. Виды жилищных фондов в РФ	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Доклад, сообщение/ Реферат №1 (10)	Коллоквиум/ Проект (групповой проект) №1 (20)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
3	Возникновение права пользования жилым помещением в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Доклад, сообщение/ Реферат №1 (10)	Коллоквиум/ Проект (групповой проект) №1 (20)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
4	Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования (договор социального найма)	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Доклад, сообщение/ Реферат №1 (10)	Коллоквиум/ Проект (групповой проект) №1 (20)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
5	Обмен жилых помещений	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Тестирование №1 (10)	Коллоквиум/ Проект (групповой проект) №1 (20) Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
6	Изменение и прекращение договора найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Тестирование №1 (10)	Коллоквиум/ Проект (групповой проект) №1 (20)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
7	Пользование служебными и другими специализированными жилыми помещениями	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Тестирование №1 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №1 (10)	Задания творческого уровня №1 (20)
8	Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Тестирование №1 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №1 (10)	Задания творческого уровня №1 (20)
9	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативах	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Тестирование №2 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №1 (10)	Задания творческого уровня №1 (20)

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Компетенции	Оценочные средства текущего контроля		
			ЗНАТЬ	УМЕТЬ	ВЛАДЕТЬ
			ПК-1.1 ПК-2.1 ПК-4.1	ПК-1.2 ПК-2.2 ПК-4.2	ПК-1.3 ПК-2.3 ПК-4.3
10	Договор найма жилого помещения (договор «коммерческого найма»)	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Тестирование №2 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №1 (10)	Задания творческого уровня №1 (20)
11	Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Сделки по отчуждению жилых помещений	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Тестирование №2 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №1 (10)	Задания творческого уровня №1 (20)
12	Право собственности на жилые помещения. Товарищество собственников жилья	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Тестирование №2 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №1 (10)	Задания творческого уровня №1 (20)
Количество баллов (100 баллов):			100		

Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, курсовая работа	
<p>Тема 1: Понятие и источники жилищного права Понятие жилищного права. Жилищные отношения: понятие, содержание, виды. Конституция РФ о праве граждан на жилище: содержание права на жилище, способы и юридические гарантии осуществления права на жилище. Жилищные права и обязанности граждан. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Понятие жилищного законодательства. Структура и состав жилищного законодательства. Соотношение федерального о законодательства и законодательства субъектов федерации. Значение постановлений Пленума Верховного суда РФ в толковании жилищного законодательства. Соотношение жилищного и гражданского законодательств. История, современное состояние, перспективы развития жилищного законодательства в Российской Федерации.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>	
<p>Тема 2: Жилые помещения. Виды жилищных фондов в РФ Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Основание и порядок признания жилого помещения непригодным для постоянного проживания. Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Частный жилищный фонд: находящийся в собственности граждан; находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных собственников).</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Общественный жилищный фонд. Перевод жилых помещений в нежилые и исключение жилых домов (жилых помещений) из жилищного фонда. Государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Регистрация и учет жилых помещений. Государственный контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>	
<p>Тема 3: Возникновение права пользования жилым помещением в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования Порядок постановки на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Понятие нуждаемости в улучшении жилищных условий. Условия и основания предоставления жилых помещений во внеочередном и первоочередном порядке. Порядок предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов. Ордер, его юридическое значение. Основания признания ордера недействительным. Правовые последствия признания ордера недействительным. Понятие жилищной нормы. Виды жилищных норм. Право на дополнительную жилую площадь. Условия и порядок предоставления освободившихся изолированных жилых помещений в коммунальных квартирах государственного и муниципального жилищного фонда.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Социальные льготы и субсидии гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Значение регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>	
<p>Тема 4: Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования (договор социального найма)</p>	

Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, курсовая работа
<p>Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения. Форма договора социального найма. Предмет договора социального найма. Стороны договора социального найма.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа:</p> <p>Понятие и правовой статус члена семьи нанимателя. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 5: Обмен жилых помещений</p> <p>Право на обмен жилых помещений. Круг лиц, имеющих право на обмен. Условия обмена жилыми помещениями. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа:</p> <p>Порядок оформления обмена. Особенности обмена жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов на жилые помещения, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на праве частной собственности. Правовые проблемы, возникающие при оформлении такого обмена. Принудительный обмен. Учет интересов нанимателя и членов его семьи при принудительном обмене. Условия и правовые последствия признания обмена недействительным. Судебная практика по делам о признании обмена недействительным.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 6: Изменение и прекращение договора найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования</p> <p>Общие основания изменения условий договора найма жилого помещения. Раздел жилой площади: порядок, основания раздела. Изменение договора найма жилого помещения при объединении нанимателей в одну семью. Перевод прав нанимателя на другого члена семьи. Изменение условий договора найма жилого помещения вследствие переустройства и перепланировки жилого помещения. Условия и порядок переустройства и перепланировки.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа:</p> <p>Выселение из жилых помещений в судебном порядке с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Условия выселения из жилых помещений в связи с производством капитального ремонта. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение из жилых помещений без предоставления другого жилого помещения в связи с правонарушением.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 7: Пользование служебными и другими специализированными жилыми помещениями</p> <p>Понятие служебного жилого помещения. Категории работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений. Объем прав нанимателей, пользующихся служебными жилыми помещениями. Выселение из служебных жилых помещений: а) без предоставления другого жилого помещения; б) с предоставлением другого жилого помещения. Порядок исключения жилых помещений из числа служебных. Общежития: понятие, виды. Порядок предоставления общежитий. Права лиц, проживающих в общежитиях. Обязанности администрации общежитий по обеспечению прав граждан, проживающих в общежитиях. Выселение из общежитий. Другие специализированные жилые помещения. Маневренный жилой фонд.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа:</p> <p>Жилые помещения в специализированных домах для наименее социально защищенных граждан (дома-интернаты для инвалидов, ветеранов, престарелых). Специальный фонд для беженцев и вынужденных переселенцев.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 8: Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации</p> <p>Понятие приватизации жилого помещения. Законодательство о приватизации жилья. Принципы приватизации жилья в Российской Федерации: а) добровольность приобретения гражданами жилых помещений; б) возможность бесплатного приобретения жилого помещения один раз. Субъекты права на приватизацию жилья. Права несовершеннолетних на приватизацию. Объекты приватизации. Жилые помещения, не подлежащие приватизации. Порядок и условия приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир. Порядок оформления договора на передачу жилого помещения в собственность граждан.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа:</p> <p>Государственная регистрация договоров о передаче квартиры в собственность граждан. Правовые последствия приватизации жилья. Основания и порядок признания сделок приватизации жилья недействительными. Анализ судебной практики по делам о признании недействительными договоров передачи жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 9: Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативах</p>

Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, курсовая работа
<p>Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Право на получение жилого помещения в домах ЖК и ЖСК. Порядок учета граждан, желающих вступить в ЖСК. Условия приема граждан в члены ЖК и ЖСК. Права и обязанности члена ЖК и ЖСК.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Пользование жилыми помещениями в домах ЖК и ЖСК. Основания исключения из членов ЖК и ЖСК. Переход права собственности на жилое помещение к члену кооператива, внесшему полностью паевой взнос.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 10: Договор найма жилого помещения (договор «коммерческого найма») Понятие и общая характеристика договора найма жилого помещения. Форма договора найма жилого помещения. Существенные условия договора найма. Предмет договора, наемная плата, срок договора. Права и обязанности нанимателя по договору найма. Сохранение договора найма при переходе права собственности на жилое помещение.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Правовое положение граждан, постоянно проживающих с нанимателем. Замена нанимателя в договоре найма жилого помещения. Правовое положение временных жильцов и поднанимателей. Основания расторжения договора найма жилого помещения. Правовые последствия расторжения договора найма жилого помещения.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 11: Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Сделки по отчуждению жилых помещений Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Возникновение права собственности на жилые помещения во вновь возводимых домах. Возникновение права собственности на квартиры в домах ЖСК.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Виды сделок по отчуждению жилых помещений. Купля-продажа жилых помещений. Существенные условия договора купли-продажи жилых помещений. Дарение. Мена и обмен жилых помещений. Рентный договор. Договор пожизненного содержания с иждивением. Особенности ипотеки жилых помещений. Наследование жилых помещений по закону и по завещанию. Иные сделки с жилыми помещениями. Государственная регистрация сделок по отчуждению жилых помещений.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 12: Право собственности на жилые помещения. Товарищество собственников жилья Понятие, общая характеристика, содержание права собственности на жилые помещения. Субъекты права собственности и других вещных прав на жилые помещения. Права членов семьи собственника жилого помещения. Сохранение прав пользования жилым помещением членов семьи собственника при продаже жилого помещения. Права несовершеннолетних членов семьи собственника. Законные ограничения права собственности на жилые помещения. Целевое использование жилья. Право общей собственности на жилые помещения. Общая долевая собственность. Определение долей в праве долевой собственности на жилые помещения. Распоряжение жилым помещением, находящимся в долевой собственности. Выдел доли и раздел жилого помещения, находящегося в долевой собственности. Преимущественное право покупки. Общая совместная собственность на жилые помещения. Распоряжение жилым помещением, находящимся в совместной собственности. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Товарищества собственников жилья, их правовое положение, порядок создания и ликвидации.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Правовое положение членов товарищества собственников жилых помещений. Имущественные права товарищества собственников жилья. Защита прав собственника жилого помещения. Прекращение права собственности на жилое помещение в принудительном порядке. Общее имущество многоквартирного дома. Товарищество собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья.</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Курсовая работа: не предусмотрено учебным планом</p>

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 8
Аудиторные занятия (АЗ):	60	60
Лекционные занятия (Лек)	24	24
Лабораторные занятия (Лаб)	0	0
Практические занятия (Пр)	36	36
Самостоятельная работа студента (СР)	44	44
Курсовая работа	0	0
Другие виды самостоятельной работы*	44	44
Контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 8
Контактная работа (КоР)	64	64
Форма промежуточной аттестации	0	Экзамен
Подготовка к экзамену и сдача экзамена (СР, КоР)	36	36
Общая трудоемкость дисциплины, часы/ЗЕТ	144/4	144/4

* Подготовка к аудиторным занятиям, подготовка к зачету (при наличии)

№	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов				Практическая подготовка
			В том числе по видам аудиторных занятий			СР	
			Лек	Пр	Лаб		
1	Понятие и источники жилищного права	8	2	2	0	2	2
2	Жилые помещения. Виды жилищных фондов в РФ	8	2	2	0	2	2
3	Возникновение права пользования жилым помещением в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования	8	2	2	0	4	2
4	Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования (договор социального найма)	8	2	4	0	4	4
5	Обмен жилых помещений	8	2	2	0	4	2
6	Изменение и прекращение договора найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования	8	2	4	0	4	4
7	Пользование служебными и другими специализированными жилыми помещениями	8	2	2	0	4	2
8	Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации	8	2	2	0	4	2
9	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативах	8	2	4	0	4	4
10	Договор найма жилого помещения (договор «коммерческого найма»)	8	2	4	0	4	4
11	Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Сделки по отчуждению жилых помещений	8	2	4	0	4	4
12	Право собственности на жилые помещения. Товарищество собственников жилья	8	2	4	0	4	4
Итого:			24	36	0	44	36

* Практическая подготовка при реализации дисциплин организована путем проведения практических занятий и (или) выполнения лабораторных и (или) курсовых работ и предусматривает выполнение работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 9
Аудиторные занятия (АЗ):	8	8
Лекционные занятия (Лек)	2	2
Лабораторные занятия (Лаб)	0	0
Практические занятия (Пр)	6	6
Самостоятельная работа студента (СР)	121	121
Курсовая работа	0	0
Другие виды самостоятельной работы*	121	121
Контроль самостоятельной работы (КСР)	6	6
Контактная работа (КоР)	14	14
Форма промежуточной аттестации	0	Экзамен
Подготовка к экзамену/зачету и сдача экзамена/зачета (СР, КоР)	9	9
Общая трудоемкость дисциплины, часы/ЗЕТ	144/4	144/4

* Подготовка к аудиторным занятиям

№	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов				Практическая подготовка
			В том числе по видам аудиторных занятий			СР	
			Лек	Пр	Лаб		
1	Понятие и источники жилищного права	9	2	0	0	10	2
2	Жилые помещения. Виды жилищных фондов в РФ	9	0	0	0	10	2
3	Возникновение права пользования жилым помещением в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования	9	0	0	0	10	2
4	Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования (договор социального найма)	9	0	0	0	11	4
5	Обмен жилых помещений	9	0	0	0	10	2
6	Изменение и прекращение договора найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования	9	0	0	0	10	4
7	Пользование служебными и другими специализированными жилыми помещениями	9	0	2	0	10	2
8	Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации	9	0	2	0	10	2
9	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативах	9	0	2	0	10	4
10	Договор найма жилого помещения (договор «коммерческого найма»)	9	0	0	0	10	4
11	Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Сделки по отчуждению жилых помещений	9	0	0	0	10	4
12	Право собственности на жилые помещения. Товарищество собственников жилья	9	0	0	0	10	4
Итого:			2	6	0	121	36

* Практическая подготовка при реализации дисциплин организована путем проведения практических занятий и (или) выполнения лабораторных и (или) курсовых работ и (или) путем выделения часов из часов, отведенных на самостоятельную работу, и предусматривает выполнение работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 9
Аудиторные занятия (АЗ):	24	24
Лекционные занятия (Лек)	12	12
Лабораторные занятия (Лаб)	0	0
Практические занятия (Пр)	12	12
Самостоятельная работа студента (СР)	80	80
Курсовая работа	0	0
Другие виды самостоятельной работы*	80	80
Контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4
Контактная работа (КоР)	28	28
Форма промежуточной аттестации	0	Экзамен
Подготовка к экзамену и сдача экзамена (СР, КоР)	36	36
Общая трудоемкость дисциплины, часы/ЗЕТ	144/4	144/4

* Подготовка к аудиторным занятиям, подготовка к зачету (при наличии)

№	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов				Практическая подготовка
			В том числе по видам аудиторных занятий			СР	
			Лек	Пр	Лаб		
1	Понятие и источники жилищного права	9	2	0	0	6	2
2	Жилые помещения. Виды жилищных фондов в РФ	9	0	2	0	6	2
3	Возникновение права пользования жилым помещением в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования	9	2	0	0	8	2
4	Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования (договор социального найма)	9	2	0	0	8	4
5	Обмен жилых помещений	9	0	2	0	6	2
6	Изменение и прекращение договора найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищных фондах социального использования	9	2	0	0	8	4
7	Пользование служебными и другими специализированными жилыми помещениями	9	0	2	0	6	2
8	Приватизация жилищного фонда в Российской Федерации	9	0	2	0	6	2
9	Пользование жилыми помещениями на основе членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативах	9	0	2	0	8	4
10	Договор найма жилого помещения (договор «коммерческого найма»)	9	2	0	0	6	4
11	Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Сделки по отчуждению жилых помещений	9	2	0	0	6	4
12	Право собственности на жилые помещения. Товарищество собственников жилья	9	0	2	0	6	4
Итого:			12	12	0	80	36

* Практическая подготовка при реализации дисциплин организована путем проведения практических занятий и (или) выполнения лабораторных и (или) курсовых работ и (или) путем выделения часов из часов, отведенных на самостоятельную работу, и предусматривает выполнение работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

4. Способ реализации дисциплины

Без использования онлайн-курса.

5. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:

Основная литература:

1. ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО. Учебник и практикум для вузов / Николюкин С. В. - Российский государственный университет правосудия (г. Москва), 2022 г. - 291 с. - ISBN 978-5-534-08460-3 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/zhilischnoe-pravo-494614>

2. ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 4-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для вузов / Корнеева И. Л. - Международный институт экономики и права (г.Москва), 2022 г. - 450 с. - ISBN 978-5-534-12005-9 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/zhilischnoe-pravo-grossijskoj-federacii-488684>

3. ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО. Учебник и практикум для вузов / Под ред. Иншаковой А. О., Рыженкова А.Я. - Волгоградский государственный университет (г. Волгоград), 2022 г. - 416 с. - ISBN 978-5-534-14233-4 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/zhilischnoe-pravo-496919>

Дополнительная литература:

1. **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО** 3-е изд. Учебник и практикум для вузов / Свит Ю. П. - Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА) (г. Москва), 2022 г. - 258 с. - ISBN 978-5-534-13963-1 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/zhilischnoe-pravo-489182>

2. **ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**. Учебное пособие для вузов / Аверьянова М. И. - Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ (г. Москва), 2022 г. - 218 с. - ISBN 978-5-534-07057-6 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/zhilischnoe-pravo-494293>

3. **ПРАВО НЕДВИЖИМОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ НЕДВИЖИМЫХ ВЕЩЕЙ** 2-е изд., испр. и доп. Учебное пособие для вузов / Алексеев В. А. - Российская государственная академия интеллектуальной собственности (г. Москва), 2022 г. - 487 с. - ISBN 978-5-534-13103-1 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/pravo-nedvizhimosti-rossiyskoy-federacii-ponyatie-i-vidy-nedvizhimyh-veschey-493355>

6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения

1. Операционная система
2. Пакет прикладных офисных программ
3. Антивирусное программное обеспечение
4. LMS Moodle
5. Вебинарная платформа
6. Конструктор договоров от КОНСУЛЬТАНТ-ПЛЮС онлайн-сервис
<http://www.consultant.ru/about/kd/>

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информационных справочных систем и профессиональных баз данных, необходимых для освоения дисциплины

1. ibooks.ru : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://ibooks.ru>. - Текст: электронный
2. Электронно-библиотечная система СПбУТУиЭ : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <http://libume.ru>. - Текст: электронный
3. Юрайт : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://urait.ru>. - Текст: электронный
4. [eLibrary.ru](http://elibrary.ru) : научная электронная библиотека [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <http://elibrary.ru>. - Текст: электронный
5. Архив научных журналов НЭИКОН [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: arhiv.neicon.ru. - Текст: электронный
6. КиберЛенинка : научная электронная библиотека [Электронный ресурс] : информационная справочная система. - Режим доступа: <http://cyberleninka.ru>. - Текст: электронный
7. Лань : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://e.lanbook.com>. - Текст: электронный
8. Официальный Интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс] : информационная справочная система. - Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>. - Текст: электронный
9. Наука права [Электронный ресурс] : информационная справочная система . - Режим доступа: <https://naukarava.ru>. - Текст: электронный
10. Конституционный Суд РФ [Электронный ресурс] : информационная справочная система . - Режим доступа: <http://www.ksrf.ru>. - Текст: электронный
11. Гарант: профессиональная база данных . - Режим доступа: <https://www.garant.ru/>. - Текст: электронный
12. Министерство юстиции Российской Федерации: профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://minjust.gov.ru/ru>. - Текст: электронный

13. Государственная автоматизированная система РФ «Правосудие»: профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://sudrf.ru>. - Текст: электронный

14. Верховный Суд РФ: профессиональная база данных . - Режим доступа: <http://www.suprcourt.ru/>. - Текст: электронный

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа - практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оборудованная: рабочими местами для обучающихся, оснащенными специальной мебелью; рабочим местом преподавателя, оснащенным специальной мебелью, персональным компьютером с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета; техническими средствами обучения - мультимедийным оборудованием (проектор, экран, колонки) и маркерной доской; лицензионным программным обеспечением

2. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа - практических занятий – компьютерный класс, оборудованный рабочими местами для обучающихся, оснащенными специальной мебелью, персональными компьютерами с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета; рабочим местом преподавателя, оснащенным специальной мебелью, персональным компьютером с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета; техническими средствами обучения - мультимедийным оборудованием (проектор, экран, колонки) и маркерной доской; лицензионным программным обеспечением

3. Помещение для самостоятельной работы, оборудованное специальной мебелью, персональными компьютерами с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета, лицензионным программным обеспечением

4. При применении электронного обучения, дистанционных образовательных технологий используются: виртуальные аналоги учебных аудиторий - вебинарные комнаты на вебинарных платформах, рабочее место преподавателя, оснащенное персональным компьютером (планшет, мобильное устройство) с возможностью подключения к сети «Интернет», доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета и к информационно-образовательному portalу Университета imeos.ru, веб-камерой, микрофоном и гарнитурой (в т.ч. интегрированными в устройства), программным обеспечением; рабочее место обучающегося оснащено персональным компьютером (планшет, мобильное устройство) с возможностью подключения к сети «Интернет», доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета и к информационно-образовательному portalу Университета imeos.ru, веб-камерой, микрофоном и гарнитурой (в т.ч. интегрированными в устройства). Авторизация на информационно-образовательном portalе Университета imeos.ru и начало работы осуществляются с использованием персональной учетной записи (логина и пароля). Лицензионное программное обеспечение

9. Оценочные материалы по дисциплине

Описание оценочных средств (показатели и критерии оценивания, шкалы оценивания) представлено в приложении к основной профессиональной образовательной программе «Каталог оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации».

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности приводятся в соответствующих методических материалах и локальных нормативных актах Университета.

Для оценивания учебных достижений студентов в Университете действует балльно-рейтинговая система.

Если оценка, соответствующая набранной в семестре сумме рейтинговых баллов,

удовлетворяет студента, то она является итоговой оценкой по дисциплине при проведении промежуточной аттестации в форме экзамена/зачета с оценкой/зачета.

Условием сдачи экзамена/зачета с оценкой/зачета с целью повышения итоговой оценки по дисциплине является сдача студентом экзамена, за который он получает экзаменационные баллы без учета баллов, полученных за текущий контроль:

Шкала оценивания учебных достижений по дисциплине, завершающейся зачетом без оценки

Баллы по дисциплине	60 и менее		61-73		74-90		91-100
Итоговая оценка по дисциплине	Незачет		Зачет				
Баллы в международной шкале ECTS с буквенным обозначением уровня	50 и менее	51-60	61-67	68-73	74-83	84-90	91-100
	F	Fx	E	D	C	B	A
Уровень сформированности компетенций	Не сформированы		Пороговый		Высокий		Повышенный

Шкала оценивания учебных достижений по дисциплине, завершающейся экзаменом/зачетом с оценкой

Баллы по дисциплине	60 и менее		61-73		74-90		91-100
Итоговая оценка по дисциплине	Неудовлетворительно		Удовлетворительно		Хорошо		Отлично
Баллы в международной шкале ECTS с буквенным обозначением уровня	<50	51-60	61-67	68-73	74-83	84-90	91-100
	F	Fx	E	D	C	B	A
Уровень сформированности компетенций	Не сформированы		Пороговый		Высокий		Повышенный

9.1. Типовые контрольные задания для текущего контроля

Доклад, сообщение/Реферат №1

1. Право на жилище и связанные с ним права. Сущность и механизм реализации.
2. Правовая природа жилищного права.
3. Жилищные правоотношения (публичные и частные).
4. Критерии классификации жилищного фонда. Их соотношение.
5. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
6. Последствия признания жилого помещения непригодным для проживания.
7. Определение субъектного состава при предоставлении жилых помещений по договору социального найма.
8. Очередность предоставления жилых помещений по договору социального найма.
9. Проблемы, связанные с внеочередным предоставлением гражданам жилого помещения (состав лиц, проблема «малоимущности» и др.).
10. Проблема определения предмета договора социального найма.
11. Правовой статус члена семьи нанимателя.
12. Правовой статус бывшего члена семьи нанимателя по договору социального найма

Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1

1. Спорные вопросы перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
2. Пределы использования жилого помещения: вопросы судебной практики.

Задания творческого уровня №1

1. Члены дачно-строительного кооператива «Прометей» на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативом строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива. Позднее было принято решение об утеплении дома за счет

средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой. Через несколько лет сторож заболел и уволился, так как не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение. Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания не имеет и является инвалидом Великой Отечественной войны. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания. Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, так как ДСК является потребительским кооперативом и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении. Решите дело.

2. В районный отдел учета и распределения жилой площади обратилась В. Марголина, которая состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и попросила инспектора разъяснить, какие права на получение жилой площади она имеет и как можно ускорить этот процесс. Понимая, что в последнее время шансов получить бесплатное государственное жилье становится все меньше, она просила разъяснить ей возможные способы улучшения жилищных условий, которые предусмотрены законом. При этом пояснила, что готова вложить собственные средства в приобретение жилья, если государство предоставит ей определенные льготы или субсидии как очереднику. В связи с тем что она с мужем и ребенком проживает в однокомнатной квартире (жилая площадь 15 кв. м) в доме жилищно-строительного кооператива, ее интересует также вопрос о возможности улучшения жилищных условий за счет освобождающихся в кооперативе квартир. Все члены кооператива выплатили свои паевые взносы. Инспектор не смог ответить на все вопросы В. Марголиной и посоветовал ей обратиться к юристу. Решите дело.

3. Семье Кузнецовых на четверых была предоставлена в порядке очередности 3-комнатная квартира жилой площадью 50 кв. м. Однако в эту квартиру вселились и прописались только наниматель Кузнецов с женой и матерью. Дочь осталась проживать на прежней площади - в изолированных комнатах 20 и 15 кв.м в 3-комнатной коммунальной квартире, хотя была включена в ордер и подписывала обязательство об освобождении ранее занимаемой жилой площади. Районная администрация предъявила иск о признании ордера недействительным и о выселении Кузнецовых из 3-комнатной квартиры в ранее занимаемое жилое помещение. Соседи Кузнецовых по коммунальной квартире, занимающие втроем 15-метровую комнату, обратились в суд в качестве третьего лица с самостоятельными требованиями об обязанности дочери Кузнецовых освободить жилое помещение, состоящее из двух комнат (20 и 15 кв.м), и предоставить его им на основании ст. 16 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики». Решите спор.

Коллоквиум/Проект (групповой проект) №1

1. Анализ судебной практики в сфере жилищного законодательства.
2. Разработка проекта федерального закона о внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.
3. Разработка договора коммерческого найма жилого помещения.
4. Разработка договора купли-продажи жилого помещения.

Собеседование, опрос/Контрольная работа №1

1. Спорные вопросы, связанные с обменом жилых помещений и принудительным обменом.
2. Изменение договора социального найма. Эволюция правоприменительной практики.
3. Расторжение и прекращение договора социального найма.
4. Анализ случаев выселения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Требования к предоставляемому жилому помещению.
5. Случаи выселения с предоставлением другого жилого помещения. Требования, предъявляемые к другому жилому помещению.

Тестирование №1

1. Участниками жилищных отношений являются:

- а) социальные общности,

- b) нации,
- c) граждане,
- d) народности,
- e) юридические лица,
- f) Российская Федерация.

2. Элементами жилищного правоотношения являются:

- a) субъективная сторона,
- b) субъект,
- c) объект,
- d) содержание,
- e) объективная сторона.

3. Основанием возникновения жилищных отношений являются:

- a) договоры,
- b) решения собраний,
- c) неосновательное обогащение,
- d) членство в ЖК и ЖСК,
- e) судебные решения,
- f) создание произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности.

4. Объектами жилищных прав являются:

- a) результаты работ и оказание услуг,
- b) охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность),
- c) нематериальные блага,
- d) жилые помещения,
- e) безналичные денежные средства.

5. Признаками жилого помещения являются:

- a) обязательность,
- b) изолированность,
- c) публичность,
- d) пригодность,
- e) возмездность.

6. Порядок признания помещения жилым и требования, которым оно должно отвечать, устанавливается:

- a) федеральным законом,
- b) обычаем,
- c) указом Президента РФ,
- d) постановлением Правительства РФ,
- e) актом органа местного самоуправления.

7. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан, называется:

- a) веранда,
- b) балкон,
- c) комната,
- d) лоджия,
- e) кухня.

8. Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, называется:

- a) квартирой,
- b) многоквартирным домом,

- с) комнатой,
- д) жилым домом,
- е) индивидуальным жилым домом.

9. Сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, называется...площадью.

- а) жилой,
- б) социальной,
- с) долевой,
- д) общей,
- е) совместной.

10. В жилых помещениях не допускается:

- а) осуществление профессиональной деятельности,
- б) размещение промышленных производств,
- с) осуществление предпринимательской деятельности,
- д) содержать домашних животных,
- е) осуществление миссионерской деятельности.

Тестирование №2

1. Конституция РФ относит жилищное законодательство к ведению:

- а) РФ,
- б) субъектов РФ,
- в) совместному РФ и субъектов РФ,
- г) органов местного самоуправления,
- д) юридических лиц в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2. В Конституцию РФ вошли нормы о жилищных правах, заимствованные из:

- а) Венской конвенции о дипломатических сношениях,
- б) Всеобщей декларации прав человека,
- в) Венской конвенции о праве международных договоров,
- г) Конвенции о статусе беженцев,
- д) Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах.

3. Нормы жилищного права содержатся в следующих правовых актах:

- а) Конституции РФ,
- б) Жилищном кодексе РФ,
- в) Гражданском кодексе РФ,
- г) Бюджетном кодексе РФ,
- д) Кодексе РФ об административных правонарушениях,
- е) Налоговом кодексе РФ.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации был принят:

- а) 26 января 1996 г.
- б) 30 ноября 1994 г.
- в) 26 ноября 2001 г.
- г) 29 декабря 2004 г.
- д) 18 декабря 2006 г.

5. Структура Жилищного кодекса Российской Федерации состоит из:

- а) частей, разделов, глав, статей,
- б) разделов, подразделов, глав, статей,
- в) разделов, глав, статей,
- г) глав, параграфов, статей,
- д) книг, частей, разделов, глав, статей.

6. В случаях, когда жилищное правоотношение не может быть урегулировано нормами жилищного права или соглашением их участников и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, может быть применена аналогия:

- а) права,
- б) воли,
- в) закона,
- г) справедливости,
- д) морали.

7. Если международным договором РФ установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены жилищным законодательством применяются правила содержащиеся в:

- а) Конституции РФ,
- б) федеральном конституционном законе,
- в) федеральном законе,
- г) международном договоре,
- д) указе Президента РФ,
- е) постановлении Правительства РФ.

8. В систему жилищного законодательства не входят:

- а) акты органов исполнительной власти субъектов РФ,
- б) указы Президента РФ,
- в) постановления Пленума Верховного Суда РФ,
- г) законы субъектов РФ,
- д) разъяснения Пленума Верховного Суда РФ.

9. Федеральный закон, регулирующий жилищные правоотношения, должен быть опубликован в течение...дней:

- а) 3,
- б) 5,
- в) 7,
- г) 10,
- д) 30.

10. Задачами жилищного законодательства являются:

- а) организация труда и управление трудом,
- б) укрепление семьи,
- в) установление в семье отношений, создающих необходимые условия для достойной жизни,
- г) надлежащее использование и сохранность жилищного фонда,
- д) свободное развитие каждого члена семьи и воспитания детей,
- е) укрепление законности в области жилищных отношений.

9.2. Примерный перечень тем курсовой работы

Не предусмотрено учебным планом

9.3. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации: экзамен

Примерный перечень теоретических вопросов к экзамену: Вопрос №1

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Место жилищного права в системе российского права.
3. Основные начала жилищного законодательства.
4. Понятие, виды и система источников жилищного права.
5. Понятие и виды жилищных правоотношений.
6. Понятие и признаки жилого помещения.
7. Виды жилых помещений.

8. Сущность и гарантии конституционного права на жилище.
9. Объекты жилищных прав.
10. Субъекты жилищных правоотношений.
11. Основание возникновения жилищных прав и обязанностей.
12. Понятие и виды жилищных фондов.
13. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных правоотношений.
14. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных правоотношений.
15. Условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
16. Пределы использования жилого помещения.
17. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
18. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений.
19. Государственный жилищный надзор.
20. Защита жилищных прав.
21. Способы защиты жилищных прав.
22. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
23. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
24. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
25. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
26. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения.
27. Понятие и основные элементы договора социального найма жилого помещения.
28. Отличия договора социального найма жилого помещения от договоров коммерческого найма жилого помещения и найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.
29. Изменение договора социального найма жилого помещения.
30. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.
31. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения
32. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
33. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
34. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
35. Обмен жилыми помещениями: порядок и условия.
36. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.
37. Временные жильцы.
38. Выселение граждан из жилых помещений.
39. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.
40. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.
41. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания
42. Порядок предоставления специализированного жилого помещения и заключения договора найма.
43. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда
44. Выселение граждан из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.
45. Основания и порядок предоставления жилого помещения в общежитии.
46. Служебное жилое помещение: понятие, основания и порядок предоставления, правовой режим.
47. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
48. Право собственности на жилое помещение: понятие, содержание.
49. Порядок осуществления правомочий собственником жилого помещения.
50. Права и обязанности собственника жилого помещения.

51. Права членов семьи собственников жилого помещения.
52. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
53. Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения.
54. Приватизация жилых помещений: понятие, условия, порядок.
55. Ограничения в приватизации жилых помещений
56. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
57. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
58. Определение долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире.
59. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
60. Понятие и основания переустройства и перепланировки жилого помещения.
61. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
62. Управление многоквартирными домами: понятие, способы
63. Выбор способа управления многоквартирным домом.
64. Непосредственное управление многоквартирным домом.
65. Порядок подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
66. Общее собрание собственников помещений как орган управления многоквартирным домом.
67. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
68. Договор управления многоквартирным домом: понятие, элементы.
69. Содержание договора управления многоквартирным домом.
70. Исполнение договора управления многоквартирным домом.
71. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.
72. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.
73. Создание и деятельность товариществ собственников жилья.
74. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
75. Управление товариществом собственников жилья.
76. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
77. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
78. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
79. Прекращение членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе: основания, последствия.
80. Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
81. Правовое положение членов жилищного и жилищно-строительного кооператива.
82. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.
83. Жилищные накопительные кооперативы: понятие, особенности создания и деятельности.
84. Права и обязанности членов жилищных накопительных кооперативов.
85. Правовое положение членов жилищных накопительных кооперативов.
86. Коммунальные услуги: понятие, порядок предоставления.
87. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: понятие, структура.
88. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
89. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
90. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1. Понятие, предмет и метод жилищного права.
2. Место жилищного права в системе российского права.
3. Основные начала жилищного законодательства.
4. Понятие, виды и система источников жилищного права.
5. Понятие и виды жилищных правоотношений.
6. Понятие и признаки жилого помещения.
7. Виды жилых помещений.
8. Сущность и гарантии конституционного права на жилище.
9. Объекты жилищных прав.
10. Субъекты жилищных правоотношений.
11. Основание возникновения жилищных прав и обязанностей.
12. Понятие и виды жилищных фондов.
13. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных правоотношений.
14. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных правоотношений.
15. Условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
16. Пределы использования жилого помещения.
17. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
18. Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений.
19. Государственный жилищный надзор.
20. Защита жилищных прав.
21. Способы защиты жилищных прав.
22. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.
23. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
24. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
25. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.
26. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения.
27. Понятие и основные элементы договора социального найма жилого помещения.
28. Отличия договора социального найма жилого помещения от договоров коммерческого найма жилого помещения и найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.
29. Изменение договора социального найма жилого помещения.
30. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.
31. Права и обязанности сторон по договору социального найма жилого помещения
32. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.
33. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
34. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
35. Обмен жилыми помещениями: порядок и условия.
36. Признание обмена жилыми помещениями недействительным.
37. Временные жильцы.
38. Выселение граждан из жилых помещений.
39. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма.
40. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.
41. Основания и порядок признания жилого помещения непригодным для проживания
42. Порядок предоставления специализированного жилого помещения и заключения договора найма.
43. Понятие и виды жилых помещений специализированного жилищного фонда
44. Выселение граждан из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.

45. Основания и порядок предоставления жилого помещения в общежитии.
46. Служебное жилое помещение: понятие, основания и порядок предоставления, правовой режим.
47. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.
48. Право собственности на жилое помещение: понятие, содержание.
49. Порядок осуществления правомочий собственником жилого помещения.
50. Права и обязанности собственника жилого помещения.
51. Права членов семьи собственников жилого помещения.
52. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.
53. Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения.
54. Приватизация жилых помещений: понятие, условия, порядок.
55. Ограничения в приватизации жилых помещений
56. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
57. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
58. Определение долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире.
59. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
60. Понятие и основания переустройства и перепланировки жилого помещения.
61. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
62. Управление многоквартирными домами: понятие, способы
63. Выбор способа управления многоквартирным домом.
64. Непосредственное управление многоквартирным домом.
65. Порядок подготовки и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
66. Общее собрание собственников помещений как орган управления многоквартирным домом.
67. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.
68. Договор управления многоквартирным домом: понятие, элементы.
69. Содержание договора управления многоквартирным домом.
70. Исполнение договора управления многоквартирным домом.
71. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.
72. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.
73. Создание и деятельность товариществ собственников жилья.
74. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
75. Управление товариществом собственников жилья.
76. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
77. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
78. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
79. Прекращение членства в жилищном и жилищно-строительном кооперативе: основания, последствия.
80. Права и обязанности членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
81. Правовое положение членов жилищного и жилищно-строительного кооператива.
82. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива.
83. Жилищные накопительные кооперативы: понятие, особенности создания и деятельности.
84. Права и обязанности членов жилищных накопительных кооперативов.
85. Правовое положение членов жилищных накопительных кооперативов.

86. Коммунальные услуги: понятие, порядок предоставления.

87. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: понятие, структура.

88. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

89. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

90. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Примерный перечень практических заданий к экзамену: Вопрос №3

1. Большакову как работнику милиции была предоставлена комната размером 17 кв. м в двухкомнатной квартире на основании служебного ордера. Спустя год Большаков вселил на эту площадь жену, а позднее - двоих несовершеннолетних детей. Проработав 7 лет в органах милиции, он был уволен по собственному желанию. Соседняя 13-метровая комната не являлась служебной и была заселена на основании договора найма. После ее освобождения (жильцам была предоставлена отдельная квартира, как очередникам) жилищный орган принял решение о включении ее в разряд служебных и о предоставлении семье другого сотрудника милиции. В этот период Большаков обратился в жилищный орган с заявлением об исключении занимаемого его семьей жилого помещения из числа служебных, однако получил отказ. Вторичное обращение Большакова в жилищные органы было приурочено к очередному освобождению соседней комнаты. Жилищный орган вновь отказал семье Большакова и выдал ордер на 13-метровую комнату Черновой. Считая это нарушением своих жилищных прав, Большаков обратился в суд с заявлением о признании выданного Черновой ордера недействительным и о предоставлении ему освободившегося жилого помещения. Какое решение вынесет суд? Какие доводы могут быть положены в основу решения по данному делу? Назовите особенности правового режима служебных жилых помещений.

2. Дворник Королева проживала в однокомнатной квартире размером 20 кв. м со своей дочерью и несовершеннолетней внучкой. Квартира решением соответствующего жилищного органа была отнесена к служебной до предоставления Королевой. После пяти лет работы Королева была уволена по собственному желанию (представлена справка из лечебного учреждения о том, что по характеру заболевания Королева не может выполнять работу дворника в зимнее время). Королевой предложено с семьей освободить служебную жилую площадь. Королева отказалась освободить квартиру, сославшись на то, что она уволилась по уважительной причине. Кроме того, ее дочь является одинокой матерью, и на ее иждивении находится несовершеннолетняя дочь. В суд поступило исковое заявление о выселении семьи Королевой без предоставления другого жилого помещения. Какое решение должен вынести суд?

3. В процессе строительства дома ЖСК один из членов ЖСК, Борисов, умер. На момент смерти им была выплачена половина пая. Жена умершего, Борисова, обратилась в кооператив с требованием о приеме ее в члены ЖСК на том основании, что она является единственным наследником умершего и обладает преимущественным правом на вступление в ЖСК. ЖСК отказался принять Борисову в члены, так как ее муж вступил в ЖСК по льготной очереди, она же таких льгот не имеет. Кроме того, она проживает в 3-комнатной квартире 41 кв.м с родителями и сестрой, поэтому обеспечена жилой площадью. Борисова обратилась в суд. Суд вынес решение в пользу истицы, ссылаясь на то, что у Борисовой возникло право собственности на пае-накопление, а следовательно, и преимущественное право на вступление в кооператив. ЖСК обратился с кассационной жалобой в городской суд. Какое решение должен вынести городской суд?

4. Семья Гавриловых из трех человек занимает комнату 16 кв. м, другую комнату размером 12 кв. м занимали Скворцов и Л. Ерофеева. Последние в зарегистрированном браке не состояли, но проживали совместно на этой площади более семи лет. После смерти Скворцова ордер на его комнату был выдан Л. Ерофеевой Гавриловы считали, что освободившаяся комната должна быть предоставлена их семье, поэтому предъявили иск о признании ордера недействительным. В исковом заявлении указывалось, что Л. Ерофеева состоит в зарегистрированном браке с М. Ерофеевым и прописана в 3-комнатной квартире площадью 40 кв. м, где проживают ее муж и

его родители. Суд отказал в удовлетворении исковых требований Гавриловых. Они обратились с кассационной жалобой в городской суд.

5. Тимофеевы с соблюдением всех формальностей вселили в свою квартиру дальнюю родственницу Алексееву, которая вышла на пенсию и согласилась оказывать помощь в ведении хозяйства и уходе за детьми. Тимофеевы и Алексеева совместно вели хозяйство, причем часть своей пенсии Алексеева вкладывала в общий бюджет. Зарплаты от Тимофеевых Алексеева не получала. После того как дети выросли, а Алексеева постарела, Тимофеевы потребовали, чтобы Алексеева выехала из квартиры, так как площадь нужна для детей, которые хотят создать свои семьи. Алексеева отказалась покинуть квартиру, ссылаясь на то, что Тимофеевы предлагали ей жить одной семьей. Кроме того, переехав к Тимофеевым, она продала свой дом, а полученные деньги были израсходованы на нужды семьи, в том числе на ремонт квартиры. В настоящее время другого жилья Алексеева не имеет. Тимофеевы предъявили иск о выселении Алексеевой, указывая на то, что поселили ее как домработницу, которая не приобрела право на площадь. Алексеева предъявила встречный иск о разделе жилой площади и выделении ей в квартире Тимофеевых отдельной комнаты, в которой она фактически проживает. Тимофеевы против встречного иска категорически возражали по тем основаниям, что квартира в этом случае будет превращена в коммунальную, а права остальных членов семьи ущемлены. Решите дело.

6. Супруги Романовы занимают в Санкт-Петербурге двухкомнатную квартиру в доме жилищно-строительного кооператива. После того как паевой взнос за квартиру был полностью выплачен, они пожелали обменять ее на аналогичную квартиру в более престижном районе города. Такой вариант они достаточно быстро нашли, однако это была государственная квартира, заселенная по договору жилищного найма. Для осуществления обмена они обратились к нотариусу. Последний отказался удостоверить договор, сославшись на то, что такие договоры не подлежат нотариальному удостоверению. Кроме того, в соответствии с ЖК РФ наниматель имеет право обмениваться только с другим нанимателем. Супруги Романовы и их контрагенты по обмену решили обратиться в юридическую консультацию за разъяснением принадлежащих им прав и существующего порядка обмена. Какое разъяснение должен дать юрист?

7. Валентинова состояла на учете в психоневрологическом диспансере и проживала в комнате 14 кв. м в двухкомнатной коммунальной квартире. За месяц до смерти она совершила обмен жилплощадью со своей сестрой, в результате чего вселилась в двухкомнатную квартиру к племяннику в качестве члена семьи, а сестра въехала в ее комнату. После смерти Валентиновой ее соседи обратились к прокурору с просьбой о признании обмена недействительным, считая при этом, что комната 14 кв. м должна быть передана в их пользование. Какое разъяснение должен дать прокурор?

8. В трехкомнатной коммунальной квартире комнату 15 кв. м занимала Фигурнова, комнату 12 кв. м - Ершов и комнату 20 кв. м - Смирнова. В январе Смирнова обменяла свою комнату на комнату 14 кв. м в двухкомнатной квартире в другом районе города. На основании обменного ордера в 20-метровую комнату прописалась семья Комиссаровых, состоящая из 3 человек. В июне того же года умер Ершов, и ордер на освободившееся жилое помещение в августе получила семья Комиссаровых. Фигурнова в октябре предъявила иск в суд о признании ордера на освободившееся жилое помещение недействительным и о предоставлении ей этого помещения на том основании, что она как инвалид имеет право на дополнительную площадь, является блокадницей и состоит на городской очереди. Комната Фигурновой является смежно-изолированной с освободившейся. В исковом заявлении Фигурнова также указывала, что хотя Комиссаровы и прописаны в комнате 20 кв. м, однако никогда там не проживали. Комнатой по-прежнему пользуется Смирнова. Никто из членов семьи Комиссаровых в квартире не появлялся, что подтверждается свидетельскими показаниями соседей по лестничной площадке. Какое решение должен вынести суд?

9. Краснов вместе с тремя несовершеннолетними детьми проживал и был зарегистрирован по месту жительства в отдельной двухкомнатной квартире. Познакомившись с агентом по недвижимости, Краснов предварительно договорился о продаже занимаемой им квартиры. Для

этого он снял с регистрационного учета по месту жительства своих несовершеннолетних детей, зарегистрировав их по месту жительства матери в Новгородской области. Спустя некоторое время он приватизировал квартиру и сразу же продал ее указанному агентом покупателю. Им оказался Тополев, который вскоре обменял ее на коттедж, принадлежащий Воронову. В ходе прокурорской проверки было установлено, что Краснова лишена родительских прав в отношении троих детей, дети зарегистрированы в Новгородской области, но фактически проживают у бабушки в Харькове. Какой иск должен предъявить прокурор? Какие права имеют несовершеннолетние в случае приватизации квартиры?

10. Супруги Васильевы проживали раздельно: Васильев - в однокомнатной квартире, а Васильева с семилетним сыном и родителями - в двухкомнатной квартире. Васильев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью подал заявление в агентство по приватизации. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате несчастного случая на производстве. Его жена, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей и ее ребенку этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоявшей на городской очереди. Подлежат ли ее требования удовлетворению? Решите спор.

11. Лаврентьевы приватизировали 4-комнатную квартиру, расположенную на последнем этаже в доме - памятнике истории и культуры. Капитальный ремонт дома никогда не проводился и на момент приватизации не планировался в связи с отсутствием средств в городском бюджете. Через три года после приватизации верхние балки, поддерживающие крышу, обрушились, и квартира стала непригодной для проживания. В связи с этим Лаврентьевы обратились в местную администрацию с требованием о предоставлении им в собственность равноценной квартиры. Представитель администрации считал, что другая жилая площадь может быть предоставлена только в пользование и в соответствии с существующими нормами предоставления государственного (муниципального) жилья. Кроме того, он сослался на отсутствие в районе свободных квартир такой площадью и предложил либо подождать, пока освободится какое-нибудь подходящее жилье, либо переселиться на маневренную площадь, если Лаврентьевы хотят вернуться в свою квартиру после ее ремонта, который они должны осуществить за свой счет. Лаврентьевы, не имея средств для капитального ремонта квартиры, считали, что другое жилье должно быть предоставлено им немедленно и не во временное, а в постоянное пользование, при этом жилая площадь квартиры не может быть меньше ранее занимаемой. В каком порядке должно осуществляться переселение с учетом вышеизложенных обстоятельств? Проанализируйте доводы сторон.

12. В одном из многоквартирных домов Санкт-Петербурга, на первом этаже которого размещался офис АО «Факел», произошел взрыв, в результате которого это офисное помещение было разрушено, а несколько квартир серьезно повреждено. Актом межведомственной комиссии, утвержденным районной администрацией, установлено, что шесть квартир на втором этаже (из которых две приватизированы, а четыре заняты по договору найма) находятся в аварийном состоянии и грозят обвалом, поскольку перекрытия в этой части дома сильно повреждены. В связи с необходимостью выселения жильцов и производства ремонта поврежденных помещений возникли вопросы о том, куда и за чей счет должны быть переселены жильцы и произведен ремонт квартир. Некоторые жильцы предлагали возложить все расходы на АО «Факел» как на профессионального предпринимателя. Какое решение должно быть принято местной администрацией, если в ходе проверки, которую осуществляли следственные органы, было установлено, что причиной взрыва явились противоправные действия третьих лиц, обнаружить которых не удалось?

13. Житель Санкт-Петербурга инженер Евдокимов был осужден к длительному сроку лишения свободы за вредительство, а его семья выселена на Урал. В местах заключения Евдокимов умер. В шестидесятые годы он посмертно реабилитирован, и дело прекращено за отсутствием состава преступления. После реабилитации вдова Евдокимова и взрослые дети обратились с требованием вернуть им квартиру в Санкт-Петербурге, которую они занимали вместе с отцом и

которая после их высылки была предоставлена одному из работников правоохранительных органов. В этом им отказали со ссылкой на то, что квартира была предоставлена другому лицу в установленном законом порядке. В то же время семья Евдокимовых была принята на учет и обеспечена жилой площадью в Санкт-Петербурге по существовавшим в то время нормам. В девяностых годах Евдокимовы вновь поставили вопрос о возвращении принадлежащей им ранее квартиры. При этом они ссылались на то, что в квартире, которой они лишились, были обеспечены жильем по более высоким нормам по сравнению с теми, из расчета которых им предоставлялось другое жилье. Кроме того, они согласны освободить занимаемое помещение в случае возврата им прежнего. Жилищные органы признали требование Евдокимовых необоснованным, после чего Евдокимовы обратились в суд. В суд была представлена справка о том, что квартира Евдокимовых досталась следователю, который вел дело их отца и мужа. В настоящее время сам следователь умер, но в квартире проживают члены его семьи. Решите дело.

14. Занимающий комнату в коммунальной квартире Телегин систематически пьянствовал, устраивал дебоши, не участвовал в уборке мест общего пользования. Соседи по квартире, а также жильцы нескольких других квартир, которые Телегин залил водой, предъявили к нему иск о выселении за невозможность совместного проживания. В ходе рассмотрения дела истцы изменили свои исковые требования и согласились на обмен Телегиным занимаемой им комнаты. Телегин представил суду вариант обмена. Однако в дело вступили жильцы квартиры, в которую Телегин должен въехать по обмену. Они заявили, что категорически возражают против вселения в их квартиру пьяницы и дебошира, от которого другие хотят избавиться. Решите дело.

15. Между соседями в коммунальной квартире сложились крайне напряженные отношения. На почве распределения обязанностей по уборке мест общего пользования постоянно возникали ссоры. Кроме того, Корчагина, преподаватель музыкальной школы, готовилась к занятиям на дому, чем крайне раздражала остальных жильцов. Чтобы разрешить возникший конфликт, семья Ивановых предложила произвести обмен и разъехаться. Петровы на обмен согласны, однако одинокая Корчагина заявила, что ее вполне устраивает занимаемая комната, и она из нее никуда не поедет. Ивановы и Петровы предъявили иск к Корчагиной о принудительном обмене квартиры, в том числе и комнаты ответчицы. Корчагина, возражая против иска, указывала на то, что она правил совместного проживания в квартире не нарушала и в конфликтах Ивановых и Петровых не участвовала. То, что она играет на скрипке, относится к ее профессиональным занятиям и основанием для ее переселения на другую площадь служить не может. Решите дело.

16. Супруги Рамзайцевы, занимающие однокомнатную квартиру в муниципальном жилищном фонде, расторгли брак. От брака имеют сына трех лет. После расторжения брака Рамзайцев ушел из семьи и связал свою судьбу с другой женщиной. Вскоре Рамзайцев предъявил иск об обмене квартиры на две комнаты в коммунальной квартире. Бывшая жена Рамзайцева заявила, что из отдельной квартиры в коммунальную вместе с маленьким ребенком не поедет, в распаде семьи виновен истец, к тому же он обязан обеспечить жильем сына, а сам может проживать у новой жены, располагающей достаточной жилой площадью. Рамзайцева предъявила встречный иск о признании бывшего мужа утратившим право на площадь. Возражая против встречного иска, Рамзайцев указал на то, что не считал возможным проживать в квартире по морально-этическим соображениям, но систематически навещал сына и нес свою долю расходов по оплате квартплаты. Новая жена прописать его не может, так как против этого возражают ее родители. Решите дело.

Раздел билета	Компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине	Количество баллов
Вопрос №1 Теоретический вопрос (проверяет знания («знать»), сформированные дисциплиной)	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Знать порядок внесения изменений и дополнений в нормативные правовые акты жилищного законодательства, а также порядок их отмены; статус субъектов жилищного права. Знать жилищное законодательство Российской Федерации о правилах проведения правовых экспертиз и юридического консультирования, в том числе в рамках оказания бесплатной юридической помощи. Знать порядок заключения, изменения, оформления и прекращения жилищных договоров; требования к документообороту предъявляемые в жилищной сфере.	25
Вопрос №2 Теоретический вопрос (проверяет знания («знать»), сформированные дисциплиной)	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Знать порядок внесения изменений и дополнений в нормативные правовые акты жилищного законодательства, а также порядок их отмены; статус субъектов жилищного права. Знать жилищное законодательство Российской Федерации о правилах проведения правовых экспертиз и юридического консультирования, в том числе в рамках оказания бесплатной юридической помощи. Знать порядок заключения, изменения, оформления и прекращения жилищных договоров; требования к документообороту предъявляемые в жилищной сфере.	25
Вопрос №3 Практическое задание (проверяет умения («уметь»), проверяет практические навыки («владеть»), сфор-мированные дисциплиной)	ПК-1 ПК-2 ПК-4	Разрабатывать нормативные правовые акты, в том числе корпоративные в сфере жилищного права. Владеть навыками изложения юридических норм жилищного права, а также уметь использовать типовые формы нормативных правовых актов в жилищной сфере. Давать квалифицированные юридические заключения и консультации в сфере жилищного законодательства. Владеть навыками выработки квалифицированных юридических заключений и проведения консультаций в сфере жилищного права. Уметь анализировать систему юридических документов жилищного законодательства. Владеет навыками самостоятельной организации юридического документооборота, в том числе электронного, в жилищной сфере.	50