

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Методические указания
по выполнению практических работ по дисциплине
«Жилищное право»
для студентов направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль) – Гражданско-правовой

Ставрополь, 2026

Содержание

Введение	
Практические занятия	
Рекомендуемая литература и интернет-ресурсы	

Введение

Дисциплина «Жилищное право» включена в вариативную часть учебного плана по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция и реализуется на 3 курсе.

Жилищное право Российской Федерации в системе юридических наук занимает весьма важное место. Это комплексная отрасль права, значение которой определяется процессами развития в стране жилищных отношений, пониманием вопросов осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения, беспрепятственного осуществления жилищных прав, а также признания равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями. Знание правовых норм, регулирующих жилищные отношения, в целях обеспечения интересов личности, общества и государства имеет не только узкое теоретическое, но и важное практическое значение, так как оно необходимо и юристу, и каждому гражданину.

Цель освоения дисциплины «Жилищное право»:

формирование профессиональных компетенций будущего бакалавра по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», овладение навыками практического использования жилищно-правовых норм, формирование научного мировоззрения в области жилищного права.

В рамках изучения дисциплины «Жилищное право» перед студентами ставятся следующие задачи:

- овладение специфическим понятийным аппаратом, знание основных категорий науки жилищного права;
- формирование у студентов представления о жилищном законодательстве;
- выработка умений, связанных с анализом жилищно-правовых норм и применением их на практике.

В результате освоения дисциплины «Жилищное право» у студента должны быть сформированы следующие компетенции:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2 Способен квалифицированно применять правовые нормы и принимать правоприменительные акты в конкретных сферах юридической деятельности	ИД-1 ПК-2 Различает специфику и особенности конкретных сфер юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение;	Различает специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права.
	ИД-2 ПК-2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач;	Анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач.
	ИД-3 ПК-2 Определяет значимость и сущность правосудия, различает виды	Определяет значимость и сущность правосудия, различает виды

	судопроизводства	судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.
--	------------------	---

Основными видами учебных занятий являются практические занятия. Текущий контроль осуществляется на основе рейтинговой системы. Преподавание курса предполагает активную работу студентов по изучению основной и дополнительной литературы, выступление с докладами, решение тестов и задач, выполнение индивидуальных творческих заданий.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ

Практическое занятие № 1. Понятие жилищного права.

Цель занятия: определить место жилищного права в российской правовой системе, сформировать представление об особенностях предмета и метода жилищно-правового регулирования, понятие жилищного права.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Жилищное право с учетом смысла, вкладываемого в него теоретиками и практиками, на настоящем этапе развития российской правовой системы представляет собой собирательный образ и включает в себя все отношения, возникающие по поводу жилища, жилого помещения: связанные с его приобретением, использованием, распоряжением, содержанием, защитой нарушенных или оспариваемых жилищных прав.

Безусловно, жилое помещение, с учетом его целевого предназначения, является одним из самых важных, значимых и необходимых для любого физического лица объектов гражданских прав.

Как любой другой объект внешнего мира, имеющий большую практическую, экономическую, социальную значимость, жилое помещение может находиться в правовых сферах, регулируемых различными отраслями права: конституционного, административного, гражданского, уголовного.

Относительно жилищного права, его отраслевой принадлежности имеются разные точки зрения, из них следует выделить следующие:

- 1) жилищное право представляет собой подотрасль гражданского права
- 2) жилищное право полноценная самостоятельная отрасль российского законодательства.
- 3) жилищное право является комплексной правовой отраслью.

Автор указанного учебного пособия полагает, что на настоящем этапе развития отраслей законодательства, жилищное право представляет является комплексной

отраслью права, тяготеющую к области публичного права и постепенно формирующуюся в самостоятельную отрасль российского законодательства.

Жилищным кодексом РФ определено, что жилищное право это отношения урегулированные жилищным законодательством, которое состоит из Жилищного кодекса РФ и принимаемых в соответствии с ним федеральных законов и иных нормативных актов.

Статьей 4 Жилищного кодекса РФ очерчены современные границы территории, на которую распространяются нормы жилищного права и выделены три основные области таких общественных отношений, находящиеся под плотным государственным жилищным надзором, муниципальным и общественным и жилищным контролем.

Это:

все отношения, вытекающие из найма государственного и муниципального жилищного фонда,

отношения по пользованию частным жилищным фондом,
вопросы управления и содержания жилищного фонда.

Конституцией РФ (ст. 72) определено, что жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Основным методом жилищного права (т.е. способом правового регулирования), проходящим сквозь все жилищное законодательство, следует признать императивный - метод основанный на властном соподчинении, когда правовые возможности сторон формируются не на основании их свободного волеизъявления, а согласно распоряжений и предписаний установленных законом.

В меньшей степени в современном в жилищном законодательстве присутствует диспозитивный метод правового регулирования, устанавливающий границы правовых возможностей участников жилищных правоотношений относительно вопросов, урегулированных жилищным законодательством.

Принципы жилищного права – это те исходные начала, основные положения, руководящие идеи, которые, с одной стороны, своей материей обволакивают каждую норму жилищного права, определяя ее целевую направленность, а с другой стороны, являются нормами прямого действия.

Основные принципы жилищного законодательства прописаны в Конституции Российской Федерации. Из них следует выделить принцип неприкосновенности жилища, принцип запрета произвольного лишения жилища, принцип закрепления за органами государственной власти или местного самоуправления обязанности по обеспечению малоимущих нуждающихся жилыми помещениями на бесплатной основе или за доступную плату.

Данные принципы содержат в себе всю суть, соль жилищных правоотношений, получили развитие, конкретизацию и закрепление в законодательстве, обеспечены механизмом и мерами защиты практически всех отраслей права.

Также следует выделять такие принципы жилищного права как:

обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище,

безопасности жилища;

целевого использования жилых помещений;

ответственного отношения собственников, нанимателей к своему и общедомовому имуществу их активного участия в управлении и улучшении жилищного фонда;

надлежащего качества коммунальных услуг;

энергетической эффективности жилищного фонда;

ответственного отношения управляющих организаций к жилищному фонду, высокого качества их работы;

экономической обоснованности, прозрачности, открытости, формирования тарифов по оплате коммунальных услуг и содержанию жилищного фонда;

обеспечения сохранности жилищного фонда.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие, жилищного права.
2. Предмет и метод жилищного права.
3. Место жилищного права в системе права.
4. Принципы жилищного права

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Назовите точки зрения по вопросу отраслевой принадлежности жилищного права, укажите их обоснование.
2. Раскройте понятие конституционных принципов жилищного права.

II. Решите ситуационную задачу:

Супруги Никифоровы и их сын – Сергей проживали в жилом помещении по договору социального найма. В 2015 году сын Сергей был осужден судом за совершение преступления и приговорен к отбытию наказания в колонии общего режима на срок 5 лет. В 2020 году межведомственная комиссия относительно дома, в котором проживала семья Никифоровых, приняла решение «о выявлении оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу». На основании решения администрации дом расселен. С Никифоровым С.И. был заключен договор социального найма на жилое помещение в новостройке. В договор социального найма сын Сергей в качестве члена семьи нанимателя включен не был. По освобождении в 2021 году из колонии Сергей узнал, что его дом, в котором он ранее проживал, снесен. Родители во вселении своего сына в новую квартиру отказали, ссылаясь на то, что он в ордер на квартиру в новостройке не включен, прав на квартиру не имеет, и совместно с ним они проживать не желают.

Назовите и раскройте содержание принципов жилищного права, которыми следует руководствоваться при разрешении настоящего спора.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 2. Источники жилищного права.

Цель занятия: сформировать четкое представление об источниках жилищного права, системе источников жилищного права.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Конституцией Российской Федерации определено, что жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Также следует указать, что Конституция Российской Федерации является источником жилищного законодательства, поскольку определяют основные принципы, структуру и полномочия органов власти, базовые положения, прямо или опосредовано регулирующие жилищные отношения.

Все основные источники жилищного законодательства указаны в статье 5 Жилищного кодекса Российской Федерации. В данной норме в определенной иерархии и одновременно структурном единстве перечисляются основные источники жилищного права.

Это изданные в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации федеральные законы, указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти и иных нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

В правовой норме еще раз подчеркнуто требование к нормативным актам, источникам жилищного права о недопустимости наличия в них противоречий и несоответствия нормативным актам, имеющим большую юридическую силу.

Важное значение, как источники жилищного права, имеют постановления Конституционного Суда Российской Федерации и Пленума Верховного суда Российской Федерации, принятые по вопросам, относящимся к компетенции данных органов.

Положения об особенностях правового регулирования жилищных правоотношений, не урегулированных нормами жилищного законодательства изложены в статье 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, которыми предписан следующий алгоритм действий для правоприменителя: приоритет имеют нормы жилищного законодательства. При их отсутствии применяются нормы гражданского или иного законодательства прямого действия. Иначе – необходим возврат к нормам жилищного законодательства и применение к возникшим спорным отношениям жилищное законодательство по аналогии закона, по аналогии права.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие и виды источников жилищного права
2. Действие жилищного законодательства во времени.
3. Действие жилищного законодательства в пространстве и по кругу лиц.
4. Аналогия закона и аналогия права в жилищном законодательстве
5. Государственная жилищная политика России на современном этапе.

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Назовите основные источники жилищного права.
2. Приведите примеры распространения действия нормы жилищного права на отношения, возникшие до ее принятия.

II. Составьте схему и проанализируйте нормативные правовые акты, содержащие нормы жилищного права.

Федеральные законы	Указы Президента Российской Федерации	Законы Ставропольского края

III. Решите ситуационные задачи:

Задача 1. Дайте правовой анализ Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» как источнику жилищного права.

Задача 2. Решите задачу: супруги Смехов А.Н. и Смехова Н.М. являются долевыми собственниками (по 1/2 доли за каждым) жилого помещения. Право собственности возникло на основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан. После приватизации указанной квартиры брак между Смеховыми распался и по обоюдному согласию супругов расторгнут в установленном законом порядке.

Смехова Н.М. принадлежащую ей долю в праве на жилое помещение подарила своему сыну Никитенко М.Н., однако в квартире продолжала проживать.

Смехов А.Н. обратился в суд с иском к Смеховой Н.М. о признании бывшей супруги прекратившей право пользования и выселении ее из жилого помещения.

Проанализируйте указанную ситуацию и дайте письменный мотивированный ответ, имеются ли в Жилищном законодательстве нормы, регулирующие спорный вопрос, возникнет ли необходимость в использовании норм иного законодательства прямого действия? подлежат ли применению аналогия закона или аналогии права?

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Сулова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Сулова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>

4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 3. Объекты жилищных прав.

Цель занятия: сформировать целостное представление об основных положениях о жилом помещении как объекте жилищных прав.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в форме дискуссии

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Жилищным законодательством, с учетом целей и задач, стоящих перед ним, нормативно определены требования, которым должно обладать жилое помещение, как объект жилищных прав.

Из статьи 15 Жилищного кодекса РФ следует, что жилым помещением признается:

недвижимое имущество,

изолированное помещение,

отвечающее всем установленным законом требованиям (санитарным, техническим правилам и нормам).

Выделяют следующие виды жилого помещения, как объекта жилищных прав: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

Следует признать, что далеко не каждый гражданин в настоящее время проживает в помещении, отвечающем указанным в Жилищном кодексе РФ признакам. Часть граждан проживает в разборных щитовых домиках, либо аварийных, непригодных для проживания помещениях. В некоторых жилых помещениях с неизолированными жилыми комнатами ютятся разные семьи.

Законодательное определение требований, предъявляемых к жилым помещениям, как объектам жилищных прав указывает не наличие либо отсутствие у вышеуказанных лиц каких либо жилищных прав на занимаемые ими для цели проживания помещения, а преследует иные общественно значимые цели: позволяет выявить лиц, нуждающихся в жилом помещении, установить количественные и качественные показатели аварийного жилищного фонда, устанавливает обязательные требования к жилым помещениям, передаваемым органами государственной власти и органами местного самоуправления

гражданам из государственного или муниципального жилищного фонда в найм либо по договору бессрочного пользования.

Вопросы определения Порядка признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение переданы в сферу компетенции Правительства Российской Федерации.

Согласно этим требованиям, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Данным нормативным правовым актом утвержден субъектный состав лиц, участвующих в оценке жилых помещений установленным требованиям, основания и правила признания жилого помещения непригодным для проживания как отдельного объекта, так и в составе многоквартирного жилого дома.

Оценка на пригодность, выявление оснований непригодности жилых помещений требованиям закона производится межведомственной комиссией, создаваемой органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (для оценки жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации), либо межведомственной комиссией, созданной органом местного самоуправления (для жилых помещений иного жилищного фонда).

Свои особенности имеет порядок создания комиссии для решения вопроса о пригодности (непригодности) для проживания граждан жилого помещения, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции относительно вновь возведенного жилого дома (т.е. дома в отношении не прошло 5 лет со дня разрешения о вводе его в эксплуатацию).

В состав каждой межведомственной комиссии, помимо должностных лиц органа, создавшего комиссию, входят должностные лица контролирующих и надзирающих органов, специалисты и эксперты.

Межведомственная комиссия на основании полученных документов, а в необходимых случаях после обследования объекта принимает решение либо о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению и его пригодности для проживания, либо о выявлении основания для признания жилого помещения непригодным для проживания, подлежащим капитальному ремонту, признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Орган государственной власти, местного самоуправления на основании заключения о выявлении основания для признания непригодным обязаны принять решение о последующем использовании такого жилого помещения и о расселении лиц, проживающих в непригодном для проживания помещении.

В настоящее время законодатель уделяется большое внимание также созданию благоприятных условий доступности жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме для инвалидов. Разрабатываются требования по приспособлению жилых помещений в многоквартирном доме с учетом потребностей такой категории населения.

Для указанной категория лиц (инвалидов) выработаны дополнительные основания для признания помещения непригодным для проживания.

Требования к целевому назначению жилого помещения вытекают из потребительских свойств такого объекта, его важности для каждого человека.

Безусловно, основная цель использования жилого помещения – использование для проживания граждан. Статьей 17 ЖК РФ допускается ограниченное использование жилого помещения также для иных целей.

Так законом определено, что жилое помещение может использоваться также для занятия индивидуальной предпринимательской деятельностью или профессиональной, но

только в случаях, если такое использование не влечет приведению помещения в непригодное для проживания состояние, и не нарушает права и законные интересы других граждан.

Федеральным законом запрещено размещать в жилых помещениях промышленные производства, а также нарушать порядок осуществления в жилых помещениях миссионерской деятельности, предусмотренный Федеральным законом от 26 сентября 1997 года № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях».

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Жилое помещение как объект жилищных прав: понятие и виды,
2. Основания и порядок признания жилого помещения пригодным, непригодным для проживания.
3. Особенности признания жилого помещения пригодным, непригодным для проживания инвалидов.
4. Целевое назначение жилого помещения.
5. Жилищный фонд

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Назовите качества, которым должно отвечать жилое помещение.
2. Укажите, в каких целях допускается использовать жилое помещение.

II. Решите ситуационную задачу:

Николаенко С.И. проживает в жилом помещении на основании договора социального найма, заключенного с администрацией города Омска.

В результате пожара жилое помещение частично было разрушено. На обращение Николаенко С.И. в администрацию города Омска с требованием проведения обследования жилого помещения на предмет пригодности для проживания, администрацией была дан письменный ответ, из которого следовало, что техническое обследование будет проведено в порядке очереди в течении полугодия.

Дайте мотивированный ответ на вопрос: «Правомерны ли действия администрации города?»

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

**Практическое занятие № 4. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
Изменение правового статуса жилого помещения.**

Цель занятия: Сформулировать понятие «переустройство», «перепланировка», изучить нормативный порядок проведения данных процедур.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Понятие переустройства, перепланировки даны в статье 25 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Переустройство жилого помещения – замена, установка или перенос оборудования (санитарно-технического, электрического, инженерного иного), требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка – изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Необходимо производить различие между понятиями реконструкции с одной стороны и перепланировки (переустройства) жилого помещения с другой.

Определение реконструкции дано в п. 14 ст. 1 ГК РФ. Согласно указанной норме под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция проводится с соблюдением требований градостроительного и гражданского законодательства.

Переустройство и перепланировка жилого помещения производятся с соблюдением порядка, предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации.

Согласно указанному порядку, заинтересованное лицо представляет в орган местного самоуправления по месту нахождения помещения, подлежащего перепланировке и переустройству необходимый, для решения данного вопроса пакет документов: заявление по установленной форме; правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект необходимых работ, технический паспорт на помещение, письменное согласие всех членов семьи нанимателя. Если жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, заявитель также должен представить заключение компетентного органа о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Проверка органом местного самоуправления документов и принятие решения должны быть произведены не позднее 45 дней с момента получения документов от заявителя.

Решение об отказе в переводе, переустройстве при несогласии с ним заявителя, может быть обжаловано в суд.

При положительном решении вопроса и на его основании заявитель должен произвести необходимые и согласованные работы и предъявить их приемочной комиссии органа местного самоуправления.

Подписанный членами приемочной комиссии Акта об окончании переустройства (перепланировки) подлежит направлению в орган кадастрового и регистрационного учета и является правовым законным основанием для использования заявителем своего жилого помещения в переустроенном, перепланированном виде.

Самовольные переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, т.е. производство работ с нарушением установленного порядка, влекут для лица, их допустившего неблагоприятные последствия.

Так данное лицо может быть привлечено к административной ответственности, на него может быть наложена обязанность привести свое помещение в первоначальное состояние. Неисполнение возложенных обязанностей, дают право обратиться контролирующему, надзирающему органу, наймодателю или иному правомочному лицу в суд с требованием о выселении нарушителя из жилого помещения.

Указанные меры направлены прежде всего на предупреждение и пресечение аварийных опасных ситуаций.

Каждый нарушитель требований о переустройстве и перепланировке должен осознавать, что жилое помещение, а тем более многоквартирный жилой дом является технически сложным объектом. Нарушение его целостности, самовольное внесение изменений в сложные технические решения может угрожать жизни не только жильцов жилого дома, но и непосредственно лица, проводящего такие работы.

В порядке исключения законом предусмотрена возможность для лица, допустившего самовольные перепланировку и (или) переустройство) обратиться в суд с иском о сохранении жилого помещения в измененном состоянии. При подаче в суд такого иска истец представляет доказательства, подтверждающие, что проведенные изменения являются безопасными с точки зрения требования санитарных, технических, пожарных и иных норм и правил, не нарушают права и законные интересы граждан, соседей, не создают угрозу жизни или здоровью граждан. В случае, если такие переустройство и (или) перепланировка произведены с объектом культурного наследия заявитель обязан доказать, что не затронуты объекты охраны и ценные элементы памятника.

Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое также, как и переустройство перепланировка производятся с обязательным соблюдением требований жилищного законодательства о порядке и условиях их проведения.

Главой 3 Жилищного кодекса Российской Федерации в статьях 22-24 урегулированы вопросы порядка и условий изменения статуса помещения – перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое.

При проведении указанных действий в равной степени должны соблюдаться как требования жилищного законодательства, так и требования градостроительного законодательства. Градостроительное законодательство в свою очередь отвечает за вопросы соответствия строительных объектов требованиям технических регламентов, безопасности, требованиям сохранения объектов культурного наследия и иным.

Нормами права допускается исключительно административный изменения правового статуса жилого (нежилого) помещения.

Законом предусмотрен запрет на перевод жилого помещения в нежилое в случае если данное помещение по факту используется как жилое гражданами либо обременено правами каких-либо лиц, если невозможен доступ к переводимому помещению без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению. Также не подлежит переводу в нежилое квартира, расположенная выше первого этажа. Исключение сделано для случаев, когда помещения, расположенные непосредственно под переводимой квартирой, являются не жилыми.

Федеральным законом от 06.07.2016 № 374-ФЗ введен запрет на перевод жилого помещения в нежилое помещение в целях осуществления религиозной деятельности.

Относительно перевода нежилого помещения в жилое помещение, предъявлены требования об обеспечении соответствия такого помещения в случае перевода требованиям, предъявляемым к жилым помещениям и отсутствие обременения помещения правами каких-либо лиц.

Органом, уполномоченным решать вопросы перевода, независимо от принадлежности жилищного фонда, является орган местного самоуправления по месту нахождения переводимого помещения.

В данный орган заинтересованное лицо (правообладатель переводимого помещения) передает пакет документов согласно списку, указанному в статье 23 Жилищного кодекса Российской Федерации:

заявление о переводе помещения; подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих документов на переводимое помещение, технический паспорт или план переводимого помещения, содержащий техническое описание помещения, поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение; при необходимости проект переустройства и (или)

перепланировки переводимого помещения, подготовленный и оформленный в установленном порядке.

На первый взгляд список является закрытым. Вместе с тем, из системного толкования норм жилищного законодательства следует и подтверждается сложившейся судебной практикой, что вопрос об изменении статуса жилого помещения нельзя рассматривать в отрыве от иных, императивных положений Жилищного кодекса Российской Федерации.

Так, действующими нормами жилищного права предусмотрены исключительные права собственников жилых помещений на общее имущество многоквартирного жилого дома, к которому относятся несущие, ненесущие ограждающие поверхности, крыши, земельный участок, необходимые для эксплуатации жилого дома. Уменьшение данного имущества возможно только с согласия собственников жилого дома, полученного в установленном законом порядке.

На практике, для перевода жилого помещения в нежилое зачастую необходима реконструкция переводимого помещения, в том числе устройство в несущих стенах нового входа в переводимое помещение, для исключения сообщения с общими коридорами, подъездом, также часто необходимо произвести пристройку крыльца, пандуса, подъемника для инвалидов. В ходе таких работ собственник переводимого помещения вынужден уменьшить общее имущество, принадлежащее собственникам многоквартирного жилого дома.

В таких случаях необходимым и обязательным документом, подтверждающим право на перевод жилого помещения в нежилое будет являться согласие собственников многоквартирного жилого дома, оформленное протоколом общего собрания собственников.

Отсутствие этого документа у собственника переводимого помещения, непредоставление его в орган местного самоуправления в составе документов, указанных в ст. 25 Жилищного кодекса Российской Федерации влечет отказ собственнику переводимого помещения в удовлетворении его заявления об изменении статуса помещения.

Согласно жилищного законодательства, все необходимые для решения вопроса о переводе помещения документы заявитель вправе непосредственно сдать в орган местного самоуправления либо передать их через многофункциональный центр.

С развитием института межведомственного взаимодействия, законом предусмотрено положение, согласно которого часть документов орган местного самоуправления обязан запросить сам.

Органу местного самоуправления отведено законом 45 дней на принятие решения о переводе или об отказе в переводе помещения и три рабочих дня со дня принятия решения на направление этого решения заявителю.

Основания к отказу в переводе содержатся в статье 24 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Отказом в переводе, в случае если заинтересованное лицо с ним не согласно, может быть обжаловано в суд.

Как указано в статье 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, при принятии положительного решения («о переводе») орган местного самоуправления выдает заявителю соответствующее решение, которым по общему правилу окончание перевода.

В случае, если для перевода необходимо провести перепланировку и (или) переустройство в решении о переводе излагается требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо. Такой документ является основанием проведения соответствующих перепланировки, переустройства, после проведения которых заявитель обязан предъявить результат приемочной комиссии, сформированной органом местного самоуправления. Именно подписанный приемочной комиссией акт подтверждает право заявителя на использование помещения в новом правовом статусе.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие, условия и порядок переустройства жилого помещения.
2. Понятие, условия и порядок перепланировки жилого помещения.
3. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
4. Условия перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое (изменения правового статуса).
5. Порядок перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Укажите список документов, необходимых для решения вопроса о переустройстве жилого помещения с пристройкой к нему дополнительных помещений.
2. Укажите правовой выход из ситуации, в которой собственник жилого помещения объединил туалет с кухней, но произвел эти действия самовольно?
3. Назовите обстоятельства, при которых перевод помещения из жилого в нежилое невозможен.
4. Укажите является ли список документов, необходимых для изменения статуса помещения закрытым? перечислите, какие документы требуются для перевода жилого помещения, являющегося частью объекта культурного наследия в нежилое помещение?

II. Решите задачи:

Задача 1. Маковская И.Л. проживает на 5 этаже многоквартирного жилого дома в Промышленном районе г. Ставрополя в трехкомнатной квартире по договору социального найма.

В целях рационального использования площадей в своей квартире она имеет намерение объединить туалет с кухней и кухню с одной из жилых комнат.

Составьте для Маковской И.Л. план ее действия в целях реализации намеченного в полном соответствии с требованиями жилищного законодательства.

Задача 2. Решить задачу Климов И.С. со своей семьей проживал в коттедже. После смерти матери им была унаследована квартира, расположенная на первом этаже многоквартирного жилого дома. Имея намерения на получение дохода от сдачи данной квартиры в аренду как нежилое помещение, он обратился в Администрацию города Ставрополь с заявлением о переводе данной квартиры из жилого помещения в нежилое. Среди иных, необходимых документов, им был предоставлен проект перепланировки жилой квартиры Климова И.С. под офис, с расширением имеющегося оконного проема до размера дверного, пристройка крыльца и козырька над входом.

Администрацией города принято решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое со ссылкой на отсутствие решения собственников помещений в многоквартирном доме на уменьшение общей собственности собственников многоквартирного жилого дома.

1. В какой срок администрацией города должно быть разрешено заявление Климова И.С.
2. Может ли Климов И.С. оспорить отказ администрации?
3. Составьте либо, а) мотивированный иск Климова И.С., либо б) мотивированные возражения администрации на такой иск (в зависимости от того, чьи права, на ваш взгляд подлежат защите).

Задача 3. Белов А.В. является собственником нежилого помещения, расположенного на 17 техническом этаже многоквартирного жилого дома по ул. Новаторов, г. Санкт-Петербург. Право собственности за Беловым А.В. на указанное нежилое помещение признано решением Фрунзенского районного суда Санкт-Петербурга.

Белов А.В. имеет намерения использовать данное помещение в качестве жилого.

Дайте письменную юридическую консультацию Белову А.В. о том, какие документы и в какой орган ему необходимо предъявить для достижения поставленной цели? В какой срок и какие решения Белов А.В. должен ожидать от указанного органа?

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 5. Договор социального найма жилого помещения.

Цель занятия: изучить основания и условия постановки граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых на условиях социального найма.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в форме дискуссии

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Основным принципом жилищного законодательства, провозглашенным Конституцией Российской Федерации, является право каждого гражданина на жилье, обязанность органов власти обеспечить жилыми помещениями малообеспеченных нуждающихся граждан жилым помещением бесплатно или по доступной стоимости.

Основным способом решения органами государственной власти указанной задачи остается приобретение в собственность государственных органов или органов местного самоуправления жилых помещений и бесплатная передача их нуждающимся гражданам по договору социального найма – бессрочно и по общему правилу без возложения обязанности по оплате за пользование жилым помещением.

До введения в действия 1 марта 2005 г. Жилищного кодекса Российской Федерации, жилищное законодательство предусматривало основанием к постановке на учет на получение жилого помещения и обеспечение в порядке очередности граждан по одному признаку: нуждаемость в жилом помещении.

Безусловно, что с развитием рыночных механизмов в экономике, ростом имущественного расслоения в обществе, отсутствием экономической возможности у государства обеспечить всех нуждающихся жилыми помещениями и в целях установления социальной справедливости, немаловажным обстоятельством, заложенным в новом Жилищном кодексе Российской Федерации как второе условие для обеспечения гражданина жилым помещением, является уровень доходов его и членов его семьи.

Законодатель, определив возможности государства и количество нуждающихся в жилых помещениях закрепил правило, согласно которого жилое помещение из государственного и жилищного фонда на условиях социального найма предоставляется гражданам малообеспеченным и нуждающимся в жилых помещениях.

Указанным законом соблюдено требование к нормативному акту о недопущении снижения уровня социальной защищенности лиц, которые уже находились в правовом поле отношений договора социального найма: в Жилищном кодексе Российской Федерации прямо было предусмотрено, что за гражданами, поставленными на учет нуждающихся до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации сохраняется право стоять в такой очереди до получения в установленном порядке жилого помещения на условиях социального найма.

Жилищным кодексом Российской Федерации определено, что по основаниям, указанным в федеральном законе, указе Президента или законом субъекта Российской

Федерации некоторые категории граждан могут быть обеспечены жилыми помещениями по основаниям, отличным от общих.

Жилищным кодексом РФ дано определение и понятия «нуждающийся в жилом помещении», и законодательно установленного определения «малоимущий».

Согласно норм жилищного законодательства и в целях их реализации, малоимущими гражданами признаются граждане, которые признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению».

Понятие нуждаемости раскрыто в ст. 51 Жилищного кодекса РФ, данной нормой закреплено правило о том, что с целью разрешения вопроса о наличии либо отсутствии нуждаемости гражданина в жилом помещении принимаются в расчет все помещения, которые имеются у гражданина и членов его семьи на праве собственности или на условиях социального найма либо на условиях найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Мерой нуждаемости является учетная норма - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. То есть эта та планка, черта на градуснике, которая указывает на то, что гражданин либо нуждается в жилом помещении, либо, нет.

Таким образом, нуждающимся в жилом помещении является гражданин, который вместе со своими членами семьи либо не имеет жилых помещений в собственности, на условиях социального найма, на условиях найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо размер такой суммарно подсчитанной и поделенной на каждого члена семьи нормы площади жилого помещения менее учетной нормы.

Еще одним обстоятельством, названным в законе в качестве основания для признания гражданина нуждающимся в жилом помещении и подтверждающим наличие принципа гуманности в жилищном законодательстве, является проживание наличие в составе семьи и проживающего на той же жилой площади больного страдающего тяжёлыми формами хронического заболевание, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно.

Действительно как для самого гражданина, страдающего тяжелой болезнью, так и для членов его семьи такое проживание крайне обременительно, а для членов семьи больного – часто и не безопасно. Так заболевание – активная форма туберкулеза с выделением микобактерий туберкулеза, входящее в указанный перечень, является опасным и заразным для окружающих.

Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, носит заявительный характер, лицо, желающее быть поставленным на учет, обращается в органы местного самоуправления с заявлением о постановке на учет и с документами подтверждающими, а) нуждаемость в жилом помещении, б) малообеспеченность.

Часть документов орган местного самоуправления запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия органов, в которых данные документы имеются или могут быть.

Так орган местного самоуправления в обязательном порядке запрашивает в Управлении Росреестра сведений о наличии зарегистрированных прав на имущество за заявителем и каждым членом его семьи за период не менее 5 лет.

Все документы изучаются, при подтверждении нуждаемости производится расчет доходов на каждого члена семьи по утвержденным органом власти субъекта порядку.

При установлении нуждаемости и малообеспеченности орган местного самоуправления обязан, а) признать малоимущим для цели постановки на учет б) поставить на учет нуждающихся в жилом помещении.

При наличии обстоятельств, свидетельствующих о праве на внеочередное получение жилья, поставить в льготную очередь.

При отсутствии подтверждения какого-либо обстоятельства, а) нуждаемости, б) малообеспеченности, а также при выявлении обстоятельств намеренного ухудшения своего жилищного положения, совершенных с целью создания условий к постановке на учет нуждающихся, орган местного самоуправления выносит решение об отказе в постановке на учет в качестве нуждающегося.

Все основания к отказу в постановке на учет прописаны в ст. ст. 53, 54 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При вынесении отказного решения орган местного самоуправления, согласно с ч.2 ст. 54 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан указать основания такого отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

Отказ в постановке на учет можно оспорить в судебном порядке.

Одно из самых распространенных оснований к отказу – является отказ со ссылкой на ст. 53, п.3 ч.1 ст. 54 Жилищного кодекса Российской Федерации, совершение гражданином намеренных действий на ухудшение своего жилищного положения, в результате которых такие граждане перешли в разряд нуждающихся в жилом помещении:

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, ограничения в постановке граждан на учет нуждающихся могут считаться допустимыми только в том случае, если гражданами совершались умышленные действия с целью создания искусственного ухудшения жилищных условий, могущего привести к состоянию, требующему участия со стороны органов государственной власти и местного самоуправления в обеспечении их другим жильем, при этом добросовестность субъектов гражданских правоотношений и разумность их поведения предполагаются.

Спорные вопросы стороны жилищных правоотношений праве разрешить в суде.

При разрешении вопроса о том, являются ли действия гражданина намеренными, направленными на умышленно ухудшение своего положения, судебные органы принимают во внимание всю совокупность обстоятельств, для того чтобы выявить эту волю гражданина, установить, в чем они выразились, для чего совершены, в какой последовательности.

Как показывает судебная практика, если судом будет установлено что гражданина не совершал намеренных действиями по ухудшению своего положения, реализации жилого помещения носила вынужденный характер, то решения об отказе в постановке на учет признаются недействительными и на орган местного самоуправления возлагается обязанность устранить нарушения прав гражданина.

Гражданин, подтвердивший свое право постановки на учет нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом на условиях социального найма, включается в установленном порядке в очередь на получение жилого помещения.

Закон выделяет следующие виды очередности: общий учет и внеочередной.

В последнем случае («внеочередники»), постановка на учет рассматривается законом как необходимость соблюдения требований статистики, фиксации факта обращения и положительного решения вопроса о постановке на такой учет.

Само же право на «внеочередное получение жилого помещения» рассматривается как право на его получение вне какой-либо очереди. В данном случае считается недопустимым задержка предоставления жилья по любым основаниям, в том числе в связи отсутствием средств на его приобретение, наличие в очереди иных лиц.

Статьей 57 Жилищного кодекса РФ в действующей на дату составления настоящего учебного пособия редакции определены две категории граждан, имеющие право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями: 1) граждане, чьи помещения, признаны непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат, 2) граждане, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых невозможно

совместное проживание в одной квартире.

На каждого гражданина, принятого на учет, заводится учетной дело, в котором помещаются все документы, связанные с постановкой гражданина на учет, как копии либо надлежаще заверенные копии документов, представленные гражданином, так и документы, полученные органами местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия и подлинники административных актов: о принятии на учет, снятии с учета и иные.

Гражданин, принятый на учет нуждающихся в жилом помещении, имеет право стоять в очереди до получения им жилого помещения на условиях социального найма, либо снятии с учёта по обстоятельствам, указанным в статье 56 Жилищного кодекса Российской Федерации: утраты оснований, дающих право на получение жилых помещений, получение бюджетных средств на приобретение или строительство жилых помещений, получение земельного участка для целей ИЖС (индивидуального жилищного строительства) , выезда на иное место жительства и иных, но прямоговоренных нормой жилищного права оснований.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Правовые основания обеспечения жилыми помещениями из государственного и муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.
2. Понятие, предмет и форма договора, порядок заключения договора социального найма жилого помещения.
3. Права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
4. Выселение из жилого помещения: виды, порядок.
5. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
6. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.
7. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
8. Временные жильцы

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Назовите основания предоставления гражданам жилых помещений на условиях социального найма.
2. Выделите основания к отказу в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.
3. Перечислите права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
4. Опишите правовое положение бывшего члена семьи нанимателя, продолжающего проживать с нанимателем в одном жилом помещении.

II. Решите ситуационную задачу:

Гражданка Косарева И.И. проживает в центре города Ставрополь в квартире по договору социального найма, заключенному с администрацией города. Дом, в котором расположена квартира – 1931 года постройки. Согласно акту обследования органом БТИ квартира имеет процент износа несущих конструкций 65 %. Косарева И.И. обратилась в суд с иском к администрации города Ставрополь о признании жилого помещения непригодным для проживания, обязании включить истца в программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья.

Вопросы к задаче: 1. Укажите является ли Косарева нуждающееся в предоставлении жилого помещения? 2. Каким способом она может защитить свои нарушенные жилищные права?

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 6. Приватизация жилищного фонда.

Цель занятия: сформировать целостное представление об условиях приобретения права собственности на жилые помещения в порядке приватизации.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в форме дискуссии

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Порядок и условия приватизации жилых помещений регулируются Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Приватизацией жилого помещения, является безвозмездная передача жилого помещения из государственного или муниципального жилищного фонда в собственность граждан на основании их добровольного волеизъявления.

Приватизация является специальным основанием приобретения права собственности, поскольку предполагает приобретение имущества в собственность не любым гражданином, а тем, кто занимает на жилое помещение в государственном или жилищном фонде на условиях социального найма и ранее не принимал участие в приватизации жилого помещения.

Закон о приватизации принят более 25 лет назад, но своей актуальности не утратил. Основная его задача способствовать росту благосостояния граждан. Указанный закон расширяет возможности гражданина относительно выбора способа удовлетворения своей потребности в жилом помещении, способствует появлению наиболее заинтересованного в сохранении и преумножении жилищного фонда субъекта – частного собственника, ведет к более рациональному и качественному управлению жилищным фондом, основанному на личном интересе гражданина как частного собственника, кроме того снимает с плеч государства значительное бремя содержания имущества – обязанность нести расходы на капитальный ремонт жилого помещения и общего имущества в жилом доме.

Приватизации базируется на следующих основных началах, принципах являются следующие:

1. Добровольность, заявительный характер: процедура приватизации может быть начата только на основании добровольного и совместного волеизъявления лиц, проживающих в жилом помещении. Такое согласие на приватизацию и передачу в совместную собственность либо согласие на приватизацию, но отказ в ней участвовать в пользу иных членов семьи должен письменно подтвердить каждый совершеннолетний член семьи, а также каждый несовершеннолетний член семьи нанимателя в возрасте от 14 до 18 лет.

2. Безвозмездность: жилое помещение в порядке приватизации передается гражданам уполномоченным органом на безвозмездной основе.

3. Однократность: воспользоваться правом на приватизацию гражданин может только однократно в течении своей жизни. Исключение из этого правила сделано для лиц, ставших собственниками жилого помещения в порядке приватизации в

несовершеннолетнем возрасте. Такие лица могут еще один раз воспользоваться правом на приватизацию после достижения ими совершеннолетия.

Приватизации подлежат пригодные для проживания жилые помещения, предоставленные гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Аварийный жилищный фонд и специализированный жилищный фонд (общежития, служебные жилые помещения) приватизации не подлежит. Исключения могут быть установлены федеральным законом.

Согласно Закону о приватизации, жилищный фонд сельскохозяйственных предприятий и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения с согласия собственников жилищного фонда может быть приватизирован гражданами. Граждане, проживавшие в государственном жилищном фонде, перешедшем в период приватизации предприятий и учреждений в собственность таких приватизированных предприятий и учреждений, сохраняют право на бесплатную приватизацию.

Порядок приватизации следующий:

Граждане, желающие приватизировать жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, в котором они проживают, подают собственнику (наймодателю) документы, подтверждающие право на приватизацию и доказательства наличия условий к приватизации.

При наличии оснований, сторонами подписывается договор приватизации, который подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество.

Следует знать правовые особенности и правовые возможности граждан, проживающих в жилом помещении после его приватизации:

Так, законом предусмотрено положение о сохранении за бывшим наймодателем государственного или муниципального жилищного фонда однократной обязанности по производству капитального ремонта, если такая обязанность у него имела на момент передачи жилого помещения в собственность граждан и была не исполнена.

За гражданином, имевшим право на приватизацию и давшим согласие на приватизацию, но отказавшимся от участия в ней в пользу члена (членов) своей семьи сохраняется:

право пользования указанным жилым помещением. Такой гражданин не подлежит выселению из жилого помещения и в случае прекращения жилищных отношений с собственником жилого помещения.

право однократной бесплатной приватизации иного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в порядке, предусмотренном законом о приватизации.

Законом предусмотрено право собственников приватизированного жилого помещения на деприватизацию – возвращение жилого помещения в собственность прежнего наймодателя, в случае если

жилое помещение не обременено обязательствами в пользу иных лиц, является единственным жильем собственника.

Соответствующий орган власти или орган местного самоуправления обязаны такое жилое помещение принять в свою собственность, заключить с гражданином договор социального найма.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Общие положения о приватизации жилых помещений.
2. Принципы, условия и порядок приватизации жилых помещений.
3. Особенности участия в приватизации жилья несовершеннолетних граждан.
4. Оформление приватизации жилых помещений.

5. Деприватизация жилого помещения.

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Раскройте правовой статус граждан, проживающих в приватизированном жилом помещении.
2. Укажите права несовершеннолетних в возрасте до 14 лет при приватизации помещения, в котором они проживают.

II. Решите ситуационные задачи:

Задача 1. Зиминая Е.А. обратилась в суд с иском к Соловьевой А.С. о признании ее утратившей право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета.

В иске указала, что приобрела данное помещение на основании договора дарения. Ответчик Соловьева А.С. проживает в квартире, является членом семьи бывшего собственника. На ее требование о выселении ответила отказом.

Соловьева А.С. представила в суд письменное возражение относительно иска, в котором указала, что жилое помещение было предоставлено ей и ее бывшему супругу Соловьеву М.Н. органом местного самоуправления по договору социального найма. В 2010 г. жилое помещение приватизировано ее супругом, Соловьевой А.С. от участия в приватизации отказалась в его пользу. Впоследствии брак между Соловьевыми был расторгнут, Соловьев выехал на иное местожительство к сожительнице Зиминой Е.А., а Соловьева А.С. осталась проживать в жилом помещении.

Недавно ей стало известно о том, что бывший супруг подарил спорное жилое помещение своей сожительнице Зиминой Е.А., не поставив ее в известность. У Соловьевой А.С. иного жилого помещения не имеется. Полагает, что сделка жилого помещения являлась недействительной. Просит в иске отказать.

Разрешите возникший спор. Дайте письменный мотивированный ответ с анализом спорной ситуации, указанием нормативных актов, которыми следует руководствоваться при вынесении решения.

Задача 2. Мотов С.В. обратился в суд к Мотову М.В. и администрации района с иском о признании недействительным договора приватизации, заключенного между администрацией района и Мотовым М.В., просит восстановить срок для принятия наследства, признать за ним право собственности на 1/2 долю в праве на жилое помещение.

В обоснование иска указал, что «истец и ответчик являются наследниками первой очереди по закону имущества их матери Мотовой Н.Е., которая была нанимателем спорной квартиры по договору социального найма. Мотова Н.Е. еще при своей жизни имела намерение приватизировать квартиру в свою единоличную собственность, а после чего составить завещание на своих сыновей - Мотова С.В. и Мотова М.В. в равных долях. Для исполнения этого намерения она обратилась в БТИ (бюро технической инвентаризации) за изготовлением технического паспорта жилого помещения, необходимого для оформления договора приватизации и получила его незадолго до своей смерти, однако процесс приватизации завершить не успела. После смерти матери, ответчик Мотов М.В., проживавший в квартире, приватизировал жилое помещение в свою единоличную собственность, воспользовавшись, в том числе, техническим паспортом, заказанным для этой цели умершей Мотовой Н.Е.»

Мотов С.В. полагает, что квартира подлежала включению в состав наследственной массы и в равной степени должна принадлежать обоим наследникам».

Какое решение должен принять суд? Составьте мотивированную и резолютивную часть судебного решения.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 7. Найм жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Цель занятия: сформировать целостное представление о комплексе правовых норм, регулирующих отношения, связанные с наймом жилого помещения в жилищном фонде социального использования, содержание договора, порядок и основания заключения

изменения, прекращения, расторжения договора найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: занятие в форме практической подготовки

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования является новым институтом в жилищном законодательстве. Положения о договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования введены в Жилищный кодекс Российской Федерации федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ и призваны служить появлению и реализации еще одного способа государственного обеспечения граждан жилыми помещениями.

Жилищный фонд социального использования создается в целях обеспечения интересов малообеспеченных граждан, которые, хотя и не относятся к малоимущим, но не могут приобрести жилое помещение на тот доход который имеют.

Жилищный фонд социального использования может формироваться как из государственных и муниципальных жилых помещений, так из частных, но отвечающих установленным законом требованиям. Соответственно и наймодателями жилых помещений указанного жилищного фонда являются сами органы государственной власти и местного самоуправления, организации – частные собственники жилого помещения, либо уполномоченные вышеуказанными субъектами организации.

Нанимателями жилищного фонда социального использования являются нуждающиеся в жилом помещении граждане Российской Федерации, чей совокупный доход на семью не позволяет им приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

Иностранцам гражданам жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования не предоставляются, если иное не следует из международного договора Российской Федерации.

Постановка на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования носит заявительный характер. Постановкой на учет занимаются органы местного самоуправления.

В целях постановки на учет граждан представляет в орган местного самоуправления либо через многофункциональный центр документы в отношении себя и членов своей семьи, подтверждающие нуждаемость в жилом помещении и размер дохода.

Орган местного самоуправления, рассмотрев документы, выносит решение о постановке на учёт нуждающихся, либо об отказе в постановке на учет. Учет нуждающихся производится в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений о принятии на учет и необходимых документов.

Статьей 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено также право граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования,

подать также по своему выбору заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования одному наймодателю таких жилых помещений, в том числе в строящемся наемном доме социального использования на территории муниципального образования.

Наймодатели также обязаны вести учет заявлений в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
2. Субъектный состав договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
3. Порядок постановки на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.
4. Порядок заключения и форма договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
5. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
6. Основания и последствия прекращения, расторжения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

- I. Ответьте на вопросы:
 1. Укажите кто может выступать наймодателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
 2. Поясните в чем особенность постановки на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.
 3. Кем определяется срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и с учетом каких требований жилищного законодательства?
 4. Какие последствия для нанимателя и членов его семьи влечет расторжение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования?
- II. Составьте сравнительную таблицу правового положения нанимателя жилого помещения по договору социального найма и нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой

образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>

3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Сулова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Сулова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 8. Найм жилого помещения специализированного жилищного фонда

Цель занятия: выявить особенности комплекса правовых норм, регулирующих отношения, связанные понятием и основанием предоставления специализированного жилищного фонда, основания заключения, изменения, прекращения, расторжения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

К специализированному жилищному фонду законодатель относит совокупность жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, используемых собственниками для предоставления гражданам во временное пользование для цели проживания и в связи с наличием каких-либо обстоятельств, чаще носящих для гражданина исключительный характер.

В зависимости от целей использования выделяют: жилые помещения в общежитиях; служебные жилые помещения; жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и иные.

Для каждого вида специализированного жилищного фонда предъявляются следующие требования:

Для приобретения статуса специализированного жилищного фонда, жилые помещения обязательно подлежат предварительному включению в такой фонд с указанием его вида, правового режима.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда являются объектами права, ограниченными в обороте: наниматели специализированного жилого помещения не вправе совершать с ними какие-либо сделки, обязаны использовать жилые помещения исключительно только для своего проживания.

Пользование жилами помещениями указанного жилищного фонда носит возмездный характер, за исключением пользования жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения.

Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда заключается на основании решения собственника специализированного жилищного фонда.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании типовой формы, утвержденной Правительством Российской Федерации, права и обязанности нанимателя и наймодателя урегулированы нормами жилищного законодательства и не могут определяться по усмотрению сторон.

Прекращение срока действия договора социального найма влечет для нанимателя обязанность освободить жилое помещение.

При отказе от исполнения такой обязанности наниматель и члены его семьи по решению суда подлежат выселению из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

Исключение из этого правила установлены Жилищным кодексом Российской Федерации – частью 3, статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая содержит закрытый перечень оснований, при наличии которых выселение нанимателя и(или) членов его семьи без предоставления иного жилого помещения не допускается.

В основе каждого исключения лежит принцип гуманности жилищного законодательства. Так, не подлежат выселению без предоставления иного жилого помещения члены семьи военнослужащего, погибшего (умершего) или пропавшего без вести при исполнении обязанностей военной службы. Также не подлежат выселению без предоставления иного жилого помещения инвалиды I или II групп, если инвалидность наступила вследствие трудового увечья.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие специализированных жилых помещений.

2. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
3. Назначение специализированных жилых помещений.
4. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
5. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения.
6. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
7. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Укажите, какие помещения можно отнести к специализированному жилищному фонду?
2. Каков порядок выселения из жилого помещения специализированного жилищного фонда?

II. Составьте таблицу общих и отличительных признаков оснований и порядка предоставления жилого помещения разных видов специализированного жилищного фонда.

III. Решите задачу:

Граждане США, бездетные супруги Мартенс, получили от организации “Христианские усыновления по всему свету” информацию о возможности усыновления детей в возрасте до трёх лет, находящихся в соответствующих учреждениях г. Иркутска. На месте, они ознакомились с подготовленными для них видеоматериалами о некоторых детях и решили удочерить полуторагодовалую Катю Левченко. Они посетили детское учреждение, где находилась девочка, и, убедившись в сделанном выборе, обратились в Центр усыновления Управления образования области с просьбой об удочерении.

Каким образом в данной ситуации должны поступить сотрудники Центра? Допущены ли нарушения процедуры усыновления? В чём заключаются особенности международного усыновления на территории Российской Федерации?

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 9. Жилищные права и обязанности собственника жилого помещения.

Цель занятия: изучить комплекс правовых норм, регулирующих жилищные права собственника жилого помещения.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Из норм гражданского законодательства известно, что право собственности на объект определяется тремя правомочиями – правом владения, правом пользования, правом распоряжения.

Большинство оснований приобретения права собственности лежат за пределами жилищного права и жилищного законодательства.

Как следует из статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилищное

законодательство регулирует отношения по поводу пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда.

Из указанного следует, что основание и порядок возникновения права частной собственности является предметом изучения гражданского права, а вопросы пользования жилыми помещениями, находящимся в частной собственности регулируются жилищным правом.

Собственник жилого помещения имеет широкие полномочия относительно своей собственности. Так он может использовать данное помещение как для своего проживания, так и для проживания членов своей семьи, может передавать данное помещение в пользование другим лицам по различным гражданско-правовым сделкам.

Собственник жилого помещения обязан осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законодательством.

В случае, если жилое помещение находится в собственности нескольких лиц, положения статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации о полномочиях собственника жилого помещения владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением подлежат разрешению в нормативном единстве с положениями статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации о владении и пользовании имуществом, находящимся в долевой собственности.

Законом допускается для собственника жилого помещения при своем проживании в жилом помещении использовать жилое помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

В силу части 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник не вправе размещать в принадлежащем ему на праве собственности жилом помещении промышленные производства.

Кроме того, собственник жилого помещения должен пользоваться жилым помещением с соблюдением ограничений, установленных законодательством о миссионерской деятельности.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме имеют право общедолевой долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

Перечень общего имущества собственников многоквартирного жилого дома содержится в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. К нему относятся помещения общего пользования: крыша, общее оборудование, земельный участок, необходимый для обслуживания жилого дома и иное имущество.

Размер доли каждого собственника помещения в многоквартирном доме пропорционален размеру общей площади указанного помещения, а относительно собственников комнат в коммунальной квартире, при определении размера доли в общем имуществе многоквартирного жилого дома принимается во внимание размер общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

Обязанности собственников жилых помещений определяются прежде всего положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

Это обязанности пользоваться жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Если принадлежащее собственнику жилое помещение расположено в многоквартирном доме, то при пользовании таким жилым помещением собственнику

также следует соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Также собственник обязан:

обеспечивать сохранность жилого помещения;

поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Основания прекращения права собственности на жилые помещения, как и основания возникновения этого права лежат в плоскости гражданского права.

При этом принудительное изъятие у собственника принадлежащего ему жилого помещения не допускается, кроме случаев, и по основаниям, предусмотренным законом.

Статья 32 Жилищного кодекса Российской Федерации указывает на объем прав собственника жилого помещения в случае изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Данным порядком предусмотрено обязательное заблаговременное извещение собственника о принятом решении об изъятии земельного участка и полная компенсация собственнику всех расходов, связанных с лишением его права собственности на жилое помещение.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Права и обязанности собственника жилого помещения.
2. Прекращение права собственности на жилое помещение при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
3. Выселение граждан из жилых помещений.
4. Какими жилищными правами наделен собственник жилого помещения?
5. Как определяется доля собственника в праве на общее имущество в многоквартирном доме?

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Укажите, какие помещения можно отнести к специализированному жилищному фонду?
2. Каков порядок выселения из жилого помещения специализированного жилищного фонда?

II. Составьте таблицу общих и отличительных признаков оснований и порядка предоставления жилого помещения разных видов специализированного жилищного фонда.

III. Решите ситуационные задачи:

Задача 1. Григорьева Н.Г., проживая в жилом помещении на правах члена семьи собственника квартиры в многоквартирном жилом доме, обратилась в суд с иском о нарушении ее жилищных прав устройством автостоянки под окнами жилого дома на месте детской площадки, газонах, цветниках, указав, что тем самым нарушается ее право

на пользование общим имуществом. Также она указала, что часть парковочных мест сдается в аренду иным лицам, проживающим в соседнем доме.

Просила признать нарушенным ее право пользования общедомовым имуществом и вынести решение о сносе автомобильных стоянок.

Укажите обстоятельства, которые являются юридически значимыми и подлежат установлению в суде для правильного разрешения данного спора.

Могут ли быть переданы объекты общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам?

Задача 2. Сеницына А.А. обратилась в суд с иском к Степанову В.Н. о прекращении права пользования жилым помещением - квартирой, снятии с регистрационного учета.

В обоснование иска Сеницына А.А. указала на то, что она является собственником вышеуказанного жилого помещения, право собственности приобрела по договору купли-продажи со Степановой Е.И. На спорной жилой площади с июля 1995 г. зарегистрирован ответчик, который с 21 июня 2015 года в названной квартире не проживает. Регистрация ответчика в принадлежащей истцу на праве собственности квартире ограничивает ее право по владению, пользованию и распоряжению указанным имуществом.

Укажите обстоятельства, которые являются юридически значимыми и подлежат установлению в суде для правильного разрешения данного спора.

Подлежат ли удовлетворению требования Сеницыной А.А.? Дайте мотивированный ответ.

IV. Выполнить тест.

1. К нормам жилищного права относятся нормы:

- жилищного права
- финансового права
- земельного права
- административного права

2. Жилищные права могут быть ограничены:

- федеральным законом
- соглашением сторон
- федеральным законом, законом субъектов РФ и органов местного самоуправления
- федеральным законом и законом субъектов РФ
- нет правильного ответа

3. С целью обеспечения условий для осуществления права на жилище органы государственной власти и органы местного самоуправления:

- используют свое служебное положение и в своих интересах осуществляют принадлежащие им права
- используют бюджетные средства для улучшения жилищных условий граждан
- используют бюджетные средства для инвестирования в ценные бумаги
- стимулируют жилищное строительство
- обеспечивают контроль за исполнением жилищного законодательства

4. Защита нарушенных жилищных прав осуществляется:

- третейским судом
- военным судом
- товарищеским судом
- арбитражным судом
- судом общей юрисдикции

5. Жилищный кодекс РФ разрешает использовать жилье наряду с проживанием для:

- оказания юридических услуг
- осуществления адвокатской деятельности
- изготовления бытовой химии
- офиса для размещения персонала юридического лица

- осуществления научной деятельности

6. Государственной регистрации не требуют:

- договор дарения жилого помещения
- договор социального найма
- договор коммерческого найма
- договор аренды жилого помещения
- договор ренты

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

подтверждается:

- протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- решением главы органа местного самоуправления
- решением главы органа местного самоуправления, протоколом общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме и актом приемочной комиссии

- актом приемочной комиссии
- решением главы органа местного самоуправления и актом приемочной комиссии

8. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма

предоставляются:

- беженцам
- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей
- многодетным семьям
- гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний
- гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке

непригодными для проживания

9. Не могут быть самостоятельным предметом договора социального найма:

- помещения вспомогательного использования
- общее имущество в многоквартирном доме
- неизолированные жилые помещения
- смежные помещения
- комнаты в общежитиях

10. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные

услуги

- проводить текущий ремонт жилого помещения
- обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг

надлежащего качества

- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения
- обеспечивать сохранность жилого помещения

11. Срок проживания временных жильцов не может превышать ... подряд.

- одного месяца
- шести месяцев
- девяти месяцев
- двенадцати месяцев
- трех месяцев

12. Гражданский кодекс РФ обязывает нанимателя предупредить наймодателя о намерении расторгнуть договор за:

- 30 дней
- нет правильного ответа
- 2 месяца
- 3 месяца
- 15 дней

13. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается максимум на срок:

- один год
- три года
- без установления срока
- пять лет
- двадцать пять лет

14. К существенным условиям договора аренды относятся:

- объект аренды
- срок договора
- ответственность сторон
- размер арендной платы
- права и обязанности сторон

15. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме

устанавливаются:

- общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
- Правительством РФ
- уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти
- органом местного самоуправления
- Президентом РФ

16. Определение соответствующей доли собственника в общем имуществе

многоквартирного дома:

- устанавливается в ГК РФ
- определяется решением органа местного самоуправления
- устанавливается в ЖК РФ
- определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном

доме

- производится путем соотношения доли жилого помещения и общей площади дома

17. Собрание правомочно принимать решения, если в нем участвуют собственники помещений в данном доме (или их представители), обладающие более чем ... от общего числа голосов.

- 40%
- 60%
- 75%
- 50%
- 25%

18. Бесплатная передача в собственность граждан РФ занимаемых ими жилых помещений на добровольной основе в государственном и муниципальном жилищном фонде – это:

- национализация
- декларация
- реализация
- приватизация
- абдикация

19. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься в срок:

- 4,5 месяца
- 1,5 месяца
- нет правильного ответа
- 2 недели
- 3 месяца

20. Передача жилья в собственность граждан оформляется:

- договором дарения
- договором купли-продажи

- договором мены
- договором безвозмездного пользования
- договором передачи

21. Право собственности на приобретенное в порядке приватизации жилое помещение возникает:

- после государственной регистрации
- при подписании акта приема-передачи
- при подаче документов на приватизацию
- при оформлении договора
- при оплате квитанции за оформление документов

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Сулова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Сулова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>

5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 10. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.

Цель занятия: изучить правовое положение членов семьи собственника жилого помещения, объем их жилищных прав.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Как следует из статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника.

Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Членам семьи собственника жилого помещения законом предоставлено право пользования жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Члены семьи собственника жилого помещения не наделены правом на вселение в жилое помещение иных лиц. Однако, как следует из толкования норм о найме и вытекает из принципов жилищного права, за такими лицами может быть признано право на вселение своих несовершеннолетних детей, в целях защиты прав последних.

По общему правилу, члены семьи собственника жилого помещения отвечают по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением солидарно с собственником, если иное не установлено соглашением между ними. Исключения сделаны для недееспособных, которые обязанности по содержанию жилого помещения не несут.

Неблагоприятные последствия наступают для членов семьи собственника жилого помещения в случае, если они утрачивают родственную связь с собственником, прекращают семейные отношения. В указанном случае, по требованию собственника и на основании решения суда, они подлежат выселению из занимаемого жилого помещения.

Исключение составляют лица, бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, которые в момент приватизации данного жилого помещения имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим. Такие лица выселению из жилого помещения в связи с утратой родственных связей с собственником не подлежат, но их право пользования может быть прекращено по иным основаниям. Так, если они выехали на иное постоянное местожительство, они утрачивают право пользования приватизированным жилым помещением.

Законом предусмотрен ряд правовых гарантий для бывших членов семьи собственника жилого помещения: при наличии спора, выселение допускается только на основании решения суда. Суд, при определенных обстоятельствах, указанных в законе, вправе сохранить право проживания бывших членов семьи собственника жилого помещения на определенный срок, возложить на собственника жилого помещения обязанность обеспечить выселяемого иным жилым помещением.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Жилищные права членов семьи собственника жилого помещения.
2. Обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
3. Основания выселения членов семьи собственника из жилого помещения.

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Охарактеризуйте правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения, продолжающих проживать в жилом помещении собственника.
2. Каков порядок выселения из жилого помещения членов семьи собственника из жилого помещения.

II. Решите задачу:

Супруги Тереховы в 2010 году заключили брак. От данного брака имеется несовершеннолетний ребенок. В 2017 году брак между супругами расторгнут, семейные отношения прекращены. Тереховой взысканы с бывшего супруга алименты на содержание ребенка. Квартира, в которой проживали супруги, принадлежит Терехову на праве единоличной собственности (договор купли-продажи заключен до вступления в брак). Терехов имеет намерения выселить бывшую супругу из принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения.

Каким способом может защитить свои жилищные права Терехова? Дайте письменный мотивированный ответ.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. —

Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>

3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

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

2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>

3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>

4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>

5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 11. Общее имущество собственников многоквартирного дома.

Цель занятия: изучить комплекс правовых норм, регулирующих правовой режим общего имущества собственников многоквартирного жилого дома. **Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Каждый многоквартирный жилой дом имеет в своем составе части, не принадлежащие собственникам на праве единоличной собственности, а призванные обеспечивать удовлетворение общих потребностей собственников многоквартирного жилого дома. Законом определен примерный перечень таких объектов, которые являются общим имуществом и принадлежат собственникам на праве общей долевой собственности: это лестницы, лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, подвалы, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, различное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом и предназначенный для его обслуживания и эксплуатации, и другое имущество.

Бремя содержания общего имущества возложено на собственников помещений в многоквартирном доме. Доля в праве на общее имущество, согласно требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, не может являться самостоятельным объектом прав и не подлежит отчуждению.

Вопросы, связанные с владением, использованием, содержанием жилого помещения, собственники должны решать совместно на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома.

Порядок проведения собрания и его формы урегулированы Жилищным кодексом Российской Федерации.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Пределы пользования и распоряжения общим имуществом собственников многоквартирного дома.
2. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
3. Общее собрание собственников многоквартирного дома, формы и порядок его проведения
4. Оформление решений собрания собственников многоквартирного дома.

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Перечислите и укажите отличительные черты общего имущества собственников многоквартирного жилого дома.
2. Разъясните порядок определения размера доли в праве на общее имущество собственников многоквартирного жилого дома.
3. Назовите формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме и порядок его проведения.

II. Составьте протокол собрания собственников помещений по вопросу выбора способа управления многоквартирным жилым домом.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 12. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

Цель занятия: определить порядок организации и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

Жилищные или жилищно-строительные кооперативы являются некоммерческими корпоративными организациями, созданными как добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц, на основе членства, в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме. Основная цель их создания: строительство или приобретение жилых домов, а в последующем - эксплуатация данных объектов, управление жилым домом.

Правом на вступление в жилищные кооперативы обладают физические лица (граждане), достигшие возраста 16 лет. Юридические лица, которые желают участвовать в создании и деятельности жилищного кооператива, должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке, т.е. обладать правосубъектностью.

В случае создания жилищных кооперативов при содействии публичных образований могут устанавливаться дополнительные требования к лицам, для вступления их в кооператив. Это такие как: нуждаемость в жилом помещении, относимость к категории малоимущих.

Количество членов жилищного кооператива не может быть менее пяти лиц. При этом количество членов кооператива не может превышать количества жилых помещений в строящемся либо приобретаемом жилом доме.

Решение об организации жилищного кооператива принимается на собрании учредителей. Также на собрании решаются вопросы, связанные с отводом земельного участка под строительство (если создается ЖСК), утверждается устав кооператива, решаются вопросы, связанные с определением круга лиц, которые могут быть членами кооператива, и другие организационные вопросы.

В уставе жилищного кооператива отражаются вся юридически значимая информация: о наименовании кооператива, месте его нахождения, предмете и целях деятельности, порядке вступления в члены кооператива и иные.

ЖК (ЖСК) является юридическим лицом и считается созданным после государственной регистрации жилищного кооператива в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

Органами управления жилищного кооператива являются:

общее собрание членов жилищного кооператива;

конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено Уставом жилищного кооператива;

правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива.

Правомочность общего собрания определяется наличием установленного законом кворума участвующих в нем лиц. Решение общего собрания, принятое в установленном порядке, обязательно для всех членов жилищного кооператива.

Членами правления вправе быть только члены ЖСК, избранные в установленном порядке. Срок полномочий правления определяется Уставом.

Правление жилищного кооператива полномочно управлять текущей деятельностью кооператива, избирать председателя кооператива из своего состава и имеет иные полномочия. Оно подотчетно общему собранию членов кооператива.

Правление кооператива избирает из своего состава и на срок, определенный уставом, председателя правления жилищного кооператива.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Организация жилищного и жилищно-строительного кооператива (ЖК и ЖСК).
2. Органы управления жилищным и жилищно-строительным кооперативом, их полномочия.
3. Требования к ведению деятельности жилищным и жилищно-строительным кооперативом, установленные нормативными актами в случае осуществления ЖК и ЖСК реконструкции и (или) возведения многоквартирного жилого дома.
4. Прием в члены жилищного кооператива. Правовое положение членов жилищных кооперативов.
5. Прекращение членства в кооперативе.
6. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения – члена жилищного (жилищно-строительного) кооператива

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Дайте понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива.
2. Какими полномочиями наделены органы управления ЖК, ЖСК?

II. Подготовьте проект устава ЖСК.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 13. Товарищество собственников жилья.

Цель занятия: определить порядок организации и деятельности товариществ собственников жилья.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

При изучении данной темы необходимо остановиться на следующих вопросах.

Юридическая наука и нормативные правовые акты используют понятие «товарищество» для определения различных объединений субъектов экономического оборота.

Собственники квартир для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом образуют товарищества собственников квартир (жилья) (п. 1 ст. 291 Гражданского кодекса Российской Федерации). На основании ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления многоквартирным домом, обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества этого дома, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

С момента государственной регистрации товарищество собственников жилья приобретает права юридического лица.

В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей, взносов и оплате иных общих расходов.

Следует понимать, что для согласования интересов участников общей собственности как между собой, так и с третьими лицами товарищество собственников жилья образует органы управления и контроля. Такие органы условно можно разделить на: высшие; исполнительно-распорядительные; контрольные; вспомогательные.

Основные права и обязанности членов товарищества определены в уставах конкретных товариществ.

Определяя права и обязанности участников товариществ собственников жилья, важно обратить внимание на следующие права и обязанности членов товарищества.

Члены товарищества имеют право:

- самостоятельно, без согласования с другими собственниками, распоряжаться своей собственностью;

- использовать общее имущество в соответствии с его назначением и с учетом требований устава;

- участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя;

- избирать и быть избранными в органы управления и контроля товарищества;

- вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

Члены товарищества собственников жилья обязаны:

- соблюдать требования Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и устава товарищества;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, жилого помещения и придомовой территории;

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом многоквартирного дома, пропорционально размеру приходящейся на них доли в общей собственности, своевременно вносить платежи за коммунальные услуги, целевые взносы и специальные сборы в размере, утвержденном общим собранием членов товарищества.

Объем прав и обязанностей как самих объединений, так и их членов в разных странах неодинаков, но основная цель таких образований едина – эффективная эксплуатация жилых и нежилых помещений, придомовых территорий и прочих объектов, относящихся к жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья.
2. Организация и деятельность товариществ собственников жилья.
3. Органы управления товарищества собственников жилья и контроля за их деятельностью.
4. Прекращение деятельности товарищества собственников жилья.

Задания и вопросы для формирования и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Определите правовое положение членов товариществ собственников жилья.
2. Какими полномочиями наделены органы управления товарищества собственников жилья?

III. В случае если в уставе товарищества собственников жилья содержится ограничение, которое нарушает права и законные интересы членов товарищества, то будет ли устав в этой части будет действительным или недействительным?

IV. Подготовьте проект устава товарищества собственников жилья.

IV. Подготовьте презентацию на тему «Зарубежное законодательство об объединениях собственников жилья».

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

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

2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Сулова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Сулова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>
доступа: для авторизир. пользователей

Практическое занятие № 14. Управление многоквартирным домом.

Цель занятия: определить правовое регулирование отношений, связанных с управлением многоквартирным жилым домом.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

При изучении данной темы необходимо остановиться на следующих вопросах.

Жилой дом может эксплуатироваться только одной жилищно-эксплуатационной организацией.

В настоящее время идет процесс привлечения к управлению жилищной сферой самих граждан через создаваемые ими ТСЖ, ЖК (ЖСК) и другие формы объединений.

Концепция реформирования жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) строится на следующих началах:

переход от бюджетного дотирования к оплате в полном объеме жилищно-коммунальных услуг потребителями при условии обеспечения защиты малообеспеченных семей;

самоокупаемость предприятий ЖКХ;

экономическое стимулирование улучшения качества обслуживания.

Реформирование системы ЖКХ осуществляется в направлении:

демонополизации и развития конкурентной среды в жилищно-коммунальной сфере хозяйствования;

совершенствование системы управления ЖКХ за счет формирования новых структур и организации их деятельности;

обеспечение государственного регулирования и контроля через разделение функций государственного регулирования и контроля, совершенствование системы государственного управления;

стимулирование создания и деятельности ТСЖ;

увеличения тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения до экономически обоснованного уровня, в том числе путем конкурсного отбора организаций, предоставляющих эти услуги.

Активная приватизация жилых помещений, развитие рынка жилья увеличили количество частных собственников. Поскольку право собственности предполагает возложение на собственника бремени содержания своего имущества, реформирование регулирования отношений содержания и ремонта жилых домов осуществляется в направлении вовлечения собственников в управление многоквартирными домами.

Выбор определенной формы управления многоквартирным домом является не правом, а обязанностью собственников жилья. В тех случаях, когда такой выбор не был сделан, органы местного самоуправления полномочны на конкурсной основе определить управляющую организацию, с которой в обязательном порядке собственники должны заключить договор по управлению их многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, закрепленных в п.2 ст. 161 ЖК РФ:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его же решения. Однако если с управляющей организацией и собственниками многоквартирного дома заключен договор управления, то он может быть расторгнут в одностороннем порядке, в случае нарушения условий договора. Если собственники для управления создали ТСЖ, то необходимо на основании общего решения осуществить ликвидацию данного юридического лица. Жилищные кооперативы, осуществляющие управление многоквартирным кооперативным домом, в которых все его члены выплатили паевые взносы должны быть преобразованы в ТСЖ, либо ликвидированы, в установленном законом порядке.

По своей юридической природе отношения по управлению собственниками многоквартирными домами являются гражданско-правовыми: договорными (когда заключается договор с управляющей организацией), организационными (непосредственное управление собственниками) либо корпоративно-организационными (управление ТСЖ и иных жилищных кооперативов).

Государственное управление в жилищной сфере – это выполнение административно-распорядительных функций, деятельность уполномоченных на то органов государственной власти по обеспечению удовлетворения жилищно-коммунальных нужд населения, а также надлежащего использования объектов жилищного фонда.

Главным федеральным органом исполнительной власти в области управления жилищной сферой является Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

На местах функции управления жилищной сферой осуществляют территориальные органы Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству,

другие федеральные органы исполнительной власти, а также органы местного самоуправления.

Другими федеральными органами исполнительной власти, чья деятельность связана с жилищной сферой, например, являются находящиеся в ведении Министерства экономического развития и торговли РФ: Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом.

Органы государственной власти и управления, органы местного самоуправления уполномочены обеспечивать в том числе, содержание и развитие объектов инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры, обслуживающих жилищную сферу, а также возможность получения налоговых и финансово-кредитных льгот предприятиями, учреждениями, организациями, предпринимателями, осуществляющими строительство, содержание, ремонт жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства.

Органами управления жилищным хозяйством низового звена являются Жилищно-эксплуатационные организации (ЖЭО). ЖЭО могут существовать в разных формах и статусе:

- жилищно-эксплуатационные конторы (ЖЭК);
- ремонтно-эксплуатационные участки (РЭУ);
- дирекции единого заказчика (ДЕЗ) и т. д.

В задачи ЖЭО входят: обеспечение сохранности жилищного фонда и надлежащее его использование; контроль за соблюдением гражданами правил пользования жилыми помещениями; сбор и оформление документов для приватизации жилых помещений; выполнение функций заказчика на выполнение всех необходимых работ по содержанию и ремонту жилищного фонда; выступление в качестве наймодателя при заключении договора социального найма и т. д.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Цели и задачи управления многоквартирным жилым домом
2. Способы управления многоквартирным жилым домом.
3. Совет многоквартирного дома как орган управления многоквартирным домом.
4. Непосредственное управление многоквартирным жилым домом.

Задания для развития и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопрос:

1. В каком порядке происходит выбор способа управления многоквартирным жилым домом?

II. Определите, верны ли данные утверждения:

1. Если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

2. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

3. Если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том

числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

III. Решите задачу:

Многokвартирный жилой дом управлялся ТСЖ. Через 10 лет после создания ТСЖ количество членов ТСЖ уменьшилась, оставшиеся члены ТСЖ обладают 25 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Правомочно ли ТСЖ управлять многоквартирным жилым домом?

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Сулова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Сулова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего

имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 15. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Цель занятия: определить комплекс правовых норм, регулирующих структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в традиционной форме

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

При изучении данной темы необходимо остановиться на следующих вопросах.

Субъекты жилищных отношений имеют обязанности, вытекающие из права пользования жилыми помещениями. Одна из них – несение расходов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Из содержания статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что обязанность по несению расходов на содержание жилья и коммунальные услуги возникает с момента ввода жилого дома в эксплуатацию (окончания строительства и выдачи застройщику разрешения на ввод дома в эксплуатацию, т.е. с момента, когда дом начинает существовать как готовый объект).

С указанной даты возникает обязанность по оплате за жилое помещение, и ее несет лицо, во владении, собственности которого находится объект до того момента, пока владение объектом в установленном порядке не перейдет к другому лицу. Обязанность об уплате взноса на капитальный ремонт несет исключительно собственник жилого помещения.

Таким образом, из статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что обязанность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги лежит на:

застройщике (лице, обеспечивающем строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

органах государственной власти и органах местного самоуправления или уполномоченных ими лицах, до заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке;

собственнике помещения, с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации;

на членах жилищного кооператива с момента предоставления им жилого помещения

жилищным кооперативом;

нанимателе жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

нанимателе жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;

арендаторе жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

нанимателе жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора.

Составляющие платы за жилое помещение определены в статье 154 Жилищного кодекса Российской Федерации. Плата за жилое помещение имеет следующую структуру и обязанных лиц:

плату за жилое помещение (за найм) – оплачивают наниматели;

плату на содержание общего имущества – уплачивают все, кроме нанимателей жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

плату за коммунальные услуги (оплачивают все);

взнос на капитальный ремонт (обязанность лежит на собственнике).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится, по общему правилу, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Иной срок может быть установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания товарищества собственников жилья и жилищно-строительного кооператива.

Законом предусмотрена ответственность лиц, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт в виде уплаты пени (штрафа).

Статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Изменение формы собственности на жилое помещение или оснований пользования жилым помещением, образование или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

Действующим законодательством (ст. 159, 160 Жилищного кодекса Российской Федерации) для граждан предусмотрены субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг при соблюдении следующих условий:

их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг, устанавливаемого по правилам части 6 ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных

услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Право на субсидии имеют граждане:

- 1) пользователи жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;
- 2) наниматели по договорам найма жилых помещений частного жилищного фонда;
- 3) члены жилищных кооперативов;
- 4) собственники жилых помещений.

Субсидии предоставляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным им учреждением на основании заявления гражданина с учетом постоянно проживающих совместно с ними членов их семей.

Субсидии по общему правилу не предоставляются иностранным гражданам, если международными договорами Российской Федерации не предусмотрено иное.

Отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Размер платы за жилое помещение.
3. Размер платы за коммунальные услуги.
4. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
5. Фонд капитального ремонта: способ формирования, изменение способа формирования.

Задания для развития и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопрос:

1. Назовите структуру платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.
2. Какие расходы и в каком размере несут собственники жилого помещения?
3. Назовите способы формирования фонда капитального ремонта.
4. Какой срок установлен для уплаты взноса на капитальный ремонт?

II. Проанализируйте судебную практику Ставропольского краевого суда по делам о взыскании платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги за один месяц текущего года и сделайте вывод о том, какие решения принимаются судами по указанным искам, взыскиваются ли с собственников жилых помещений, уклоняющихся от несения обязанности по содержанию своего и общего имущества в многоквартирном жилом доме. штрафы (пени)?

III. Подготовьте презентации на темы:

1. Программы капитального ремонта: формирование и исполнение.
2. Взнос на капитальный ремонт общего имущества: сроки уплаты и состав обязанных лиц.

IV. Составьте схему полномочий органов государственной власти субъекта Российской Федерации в вопросах организации и проведения капитального ремонта.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Практическое занятие № 16. Защита жилищных прав.

Цель занятия: определить правовое регулирование вопросов, связанных с

осуществлением защиты жилищных прав.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате изучения темы студент должен:

различать специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права;

анализировать правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач;

определять значимость и сущность правосудия, различать виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Организационная форма занятия: практическое занятие в форме дискуссии

Актуальность темы обусловлена дискуссионностью ряда вопросов, их практической востребованностью и значимостью.

Теоретическая часть

При изучении данной темы необходимо остановиться на следующих вопросах.

Гражданское законодательство под исковой давностью понимает срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (ст. 195 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом сроки исковой давности и порядок их исчисления не могут быть изменены соглашением сторон (ст. 198 Гражданского кодекса Российской Федерации). Это же относится и к основаниям приостановления и перерыва течения срока исковой давности, которые установлены нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами. Применение этих норм обязательно для судебных органов.

Лицо, чьи жилищные права нарушены, вправе требовать защиты своих прав в любое время вне зависимости от того, истек срок исковой давности или нет. Данное положение вытекает из ст. 199 ГК РФ, где указано, что требование о защите права принимается судом независимо от истечения срока исковой давности. Другое дело, когда сторона в споре может заявить о применении этого срока. В таком случае суд обязан отказать в иске. Учитывая, что законодательством не предусмотрены какие-либо требования к форме заявления стороны в споре о пропуске срока исковой давности, такое заявление может быть сделано как в письменной, так и в устной форме непосредственно в ходе судебного разбирательства. Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации в п. 10 Постановления от 29 сентября 2015 г. № 43, в силу ч. 3 ст. 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ч. 3 ст. 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 308 Гражданского кодекса Российской Федерации заявление о применении исковой давности, сделанное одним из соответчиков, не распространяется на других соответчиков, в том числе и при солидарной обязанности (ответственности).

Однако суд вправе отказать в удовлетворении иска при наличии заявления о применении исковой давности только от одного из соответчиков при условии, что в силу закона или договора либо исходя из характера спорного правоотношения требования истца не могут быть удовлетворены за счет других соответчиков (например, в случае предъявления иска об истребовании неделимой вещи).

Заявление ненадлежащей стороны о применении исковой давности правового значения не имеет.

Гражданский кодекс Российской Федерации в статье 208 предусматривает ряд требований, на которые исковая давность не распространяется.

Вопросы и задания

Вопросы, выносимые на обсуждение:

1. Понятие и основания защиты жилищных прав.

2. Сроки исковой давности для защиты жилищных прав.
3. Основания приостановления срока исковой давности для защиты жилищных прав.

Задания для развития и контроля владения компетенциями:

I. Ответьте на вопросы:

1. Какие условия необходимы для возникновения обстоятельств, препятствующих предъявлению иска в защиту своих прав как в хозяйственной деятельности юридического лица, так и в жизни гражданина? (*важно, чтобы эти обстоятельства были объективны и указаны в федеральном законе*).
2. Назовите требования, на которые исковая давность не распространяется.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Сулова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Сулова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>

5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система «Консультант плюс» <https://www.consultant.ru/>
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн». <http://biblioclub.ru>
3. Электронно-библиотечная система IPRsmart . <https://www.iprbookshop.ru/>
4. Российская государственная библиотека <https://www.rsl.ru/>
5. Электронно-библиотечная система «Знаниум»: <https://znanium.com/>
6. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/>
7. Электронно-библиотечная система «Консультант студента» <https://www.studentlibrary.ru/>
8. Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт» <https://lib.rucont.ru/>
9. Библиотека профессионала №1 <https://profspo.ru/>
10. Русский язык как иностранный РКИ <https://www.ros-edu.ru/>

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Методические указания
по организации самостоятельной работы
по дисциплине «Жилищное право»
для студентов направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль) – Гражданско-правовой

Ставрополь, 2026

Содержание

1. Введение	
2. Общая характеристика самостоятельной работы студента	
3. Методические указания	
4. Формы отчетности, требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы студентов	
5. Критерии оценивания	
6. Рекомендуемая литература и интернет-ресурсы	

Введение

Цель освоения дисциплины «Жилищное право»: формирование общепрофессиональных компетенций будущего бакалавра по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», овладение навыками практического использования жилищно-правовых норм, формирование научного мировоззрения в области жилищного права.

В рамках изучения дисциплины «Жилищное право» перед студентами ставятся следующие задачи:

овладение специфическим понятийным аппаратом, знание основных категорий науки жилищного права;

формирование у студентов представления о жилищном законодательстве;

выработка умений, связанных с анализом жилищно-правовых норм и применением их на практике.

В результате освоения дисциплины «Жилищное право» у студента должны быть сформированы следующие компетенции:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2 Способен квалифицированно применять правовые нормы жилищного законодательства и принимать правоприменительные акты в конкретных сферах юридической деятельности.	ИД-1 ПК-2 Различает специфику и особенности конкретных сфер юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение;	Различает специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права.
	ИД-2 ПК-2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач;	Анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач.
	ИД-3 ПК-2 Определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства	Определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Жилищное право»

Цель самостоятельной работы студентов в процессе изучения дисциплины – научиться осмысленно и самостоятельно работать:

- 1) с учебным материалом по дисциплине,
- 2) с научной информацией, актуальными исследованиями в области жилищного

права,

3) с эмпирическими данными, получаемыми в ходе экспериментальных исследований,

4) нормативными документами, как историческими, так и актуальными, регулирующими названную сферу.

Задачи самостоятельной работы:

сформировать и развить навыки ведения самостоятельной работы и овладения методикой исследования при решении разрабатываемых в учебной деятельности проблем и вопросов;

повысить уровень подготовленности к самостоятельной работе в соответствии с избранным направлением обучения с учетом современного состояния науки и культуры.

Таким образом, самостоятельная работа позволяет повысить общий образовательный уровень студента, приобщает к научно-исследовательскому творчеству.

Основными формами самостоятельной работы студентов в данном курсе являются:

- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к собеседованию;
- конспектирование и анализ научной литературы и законодательства;
- подготовка (написание) докладов;
- решение задач
- решение тестов
- выполнение индивидуальных заданий

Каждый из вышеназванных видов деятельности формирует у студентов следующие компетенции:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2 Способен квалифицированно применять правовые нормы жилищного законодательства и принимать правоприменительные акты в конкретных сферах юридической деятельности.	ИД-1 ПК-2 Различает специфику и особенности конкретных сфер юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение;	Различает специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права.
	ИД-2 ПК-2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач;	Анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач.
	ИД-3 ПК-2 Определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства	Определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения

	жилищных споров.
--	------------------

Контрольные точки и виды отчетности по ним

№ п/п	Контрольная точка	Вид отчетности
6 семестр		
1.	Понятие жилищного права. Принципы и источники жилищного права. Объекты жилищных прав. Переустройство, перепланировка жилого помещения. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.	Контрольная работа
2.	Договор социального найма жилого помещения. Приватизация жилищного фонда. Найм жилого помещения жилищного фонда социального использования. Найм жилого помещения специализированного жилищного фонда. Жилищные права и обязанности собственника жилого помещения. Жилищные права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.	Контрольная работа
3.	Общее имущество собственников многоквартирного дома. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Товарищество собственников жилья. Управление многоквартирным домом. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Защита жилищных прав.	Контрольная работа

Методические указания

Тема 5. Договор социального найма жилого помещения.

Цель: изучить основания и условия постановки граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых на условиях социального найма.

Форма контроля – Собеседование, проверка индивидуальных заданий, решений задач

Задание: предлагается ознакомиться с научными статьями, посвященными вопросам жилищного права, договору социального найма жилого помещения и решить задачи.

Студентам предлагается выполнить следующие задания:

Задание 1. Назовите основания предоставления гражданам жилых помещений на условиях социального найма.

Задание 2. Выделите основания к отказу в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении.

Задание 3. Перечислите права и обязанности наймодателя по договору социального найма.

Задание 4. Опишите правовое положение бывшего члена семьи нанимателя, продолжающего проживать с нанимателем в одном жилом помещении.

Студентам предлагается решить следующую ситуационную задачу:

Задача 1. Гражданка Косарева И.И. проживает в центре города Ставрополь в квартире по договору социального найма, заключенному с администрацией города. Дом, в

котором расположена квартира – 1931 года постройки. Согласно акту обследования органом БТИ квартира имеет процент износа несущих конструкций 65 %. Косарева И.И. обратилась в суд с иском к администрации города Ставрополь о признании жилого помещения непригодным для проживания, обязании включить истца в программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья.

Вопросы к задаче: 1. Укажите является ли Косарева нуждающееся в предоставлении жилого помещения? 2. Каким способом она может защитить свои нарушенные жилищные права?

Тема 6. Приватизация жилищного фонда.

Цель: определить общие положения осуществления приватизации жилых помещений.

Форма контроля – собеседование, проверка индивидуальных заданий, проверка решений задач.

Задание: предлагается ознакомиться с научными статьями, посвященными вопросам жилищного права, приватизации жилых помещений и решить задачи.

Студентам предлагается выполнить следующие задания:

Задание 1. Раскройте правовой статус граждан, проживающих в приватизированном жилом помещении.

Задание 2. Укажите права несовершеннолетних в возрасте до 14 лет при приватизации помещения, в котором они проживают.

Студентам предлагается решить следующие задачи:

Задача 1. В доме, где в приватизированной квартире проживала Власова, по решению правления ТСЖ был произведён дорогостоящий евроремонт мест общего пользования (бесшумный лифт, зимний сад и т.п.). В связи с этим ей был представлен счёт, который она оплачивать отказалась, ссылаясь на то, что она не является членом ТСЖ, а также является пенсионеркой, живущей на одну пенсию. Решите спор.

Задача 2. Семья Серовых проживала в доме, принадлежавшем им на праве собственности. В связи с решением муниципального органа об изъятии земельного участка для государственных нужд (строительство завода) Серовым было предложено временно переехать в другое жилое помещение, предоставленное заводом. Через полгода администрация завода заявила Серовым, что считает конфликт разрешённым.

Серов обратился к адвокату с просьбой разъяснить ему какие правовые последствия и на основании какого закона наступают для его семьи в случае изъятия земельного участка и сноса их дома.

Дайте консультацию Серову. Что изменилось, если бы земельный участок тоже принадлежал Серовым на праве собственности? В каких случаях согласно ч.3 ст.55 Конституции РФ могут быть ограничены конституционные права?

Задача 3. Потапова обратилась в орган местной администрации с заявлением о приватизации двухкомнатной квартиры, в котором указала, что она проживает в квартире одна, бывший муж после развода забрал свои вещи и больше года живёт у другой женщины.

Просьба Потаповой была удовлетворена. Через полгода после приватизации бывший муж обратился в суд с требованием о признании недействительным договора приватизации, утверждая, что бывшая жена сознательно не включила его в состав семьи.

В иске было отказано, поскольку суд посчитал, что бывший супруг перестал быть членом семьи Потаповой, и не проживал в спорной квартире.

В жалобе Потапов отметил, что не проживал в квартире после развода в связи с неприязненными отношениями, сложившимися у него с бывшей женой, а также, что он не имеет другого жилого помещения.

Каков порядок приватизации жилых помещений?

Правильно ли решено дело?

Задача 4. Иванов обратился в суд с иском о выселении бывшей супруги из жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности.

Бывшая жена предъявила встречный иск о признании за ней права пользования жилым помещением, принадлежащим Иванову на праве собственности. Она обосновала свои требования следующим образом: 1) она вселилась в спорное жилое помещение в качестве члена семьи, 2) собственник (в то время её муж) вселил её по своей воле и без всяких условий; 3) после развода она приобретает статус иного лица, указанного в ч.4 ст.31 Жилищного кодекса Российской Федерации. Кроме того, она указала, что использование по аналогии норм семейного права в данном случае невозможен, поскольку это противоречит статьям 5-7 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Какого характера «семейные отношения» возникают и прекращаются у собственника жилого помещения и проживающего с ним гражданина дальнего родственника, и какими нормами права они регулируются?

Какие «семейные отношения» возникают между собственником жилого помещения и другом-иждивенцем согласно ч.1 ст.31 ЖК РФ?

Какое решение должен вынести суд? Почему судебная практика идёт в разрез с действующим законодательством?

Тема 9. Жилищные права и обязанности собственника жилого помещения.

Цель: изучить комплекс правовых норм, регулирующих жилищные права собственника жилого помещения.

Форма контроля – собеседование, проверка индивидуальных заданий, проверка решений задач, проверка теста.

Задание: предлагается ознакомиться с научными статьями, посвященными вопросам жилищного права, жилищным правам и обязанностям собственников жилых помещений и решить задачи.

Студентам предлагается выполнить следующие задания:

Задание 1. Укажите, какие помещения можно отнести к специализированному жилищному фонду?

Задание 2. Каков порядок выселения из жилого помещения специализированного жилищного фонда?

Задание 3. Составьте таблицу общих и отличительных признаков оснований и порядка предоставления жилого помещения разных видов специализированного жилищного фонда.

Студентам предлагается решить следующие ситуационные задачи:

Задача 1. Григорьева Н.Г., проживая в жилом помещении на правах члена семьи собственника квартиры в многоквартирном жилом доме, обратилась в суд с иском о нарушении ее жилищных прав устройством автостоянки под окнами жилого дома на месте детской площадки, газонах, цветниках, указав, что тем самым нарушается ее право на пользование общим имуществом. Также она указала, что часть парковочных мест сдается в аренду иным лицам, проживающим в соседнем доме.

Просила признать нарушенным ее право пользования общедомовым имуществом и вынести решение о сносе автомобильных стоянок.

Укажите обстоятельства, которые являются юридически значимыми и подлежат установлению в суде для правильного разрешения данного спора.

Могут ли быть переданы объекты общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам?

Задача 2. Синицына А.А. обратилась в суд с иском к Степанову В.Н. о прекращении права пользования жилым помещением - квартирой, снятии с регистрационного учета.

В обоснование иска Синицына А.А. указала на то, что она является собственником вышеуказанного жилого помещения, право собственности приобрела по договору купли-продажи со Степановой Е.И. На спорной жилой площади с июля 1995 г. зарегистрирован ответчик, который с 21 июня 2015 года в названной квартире не проживает. Регистрация ответчика в принадлежащей истцу на праве собственности квартире ограничивает ее право по владению, пользованию и распоряжению указанным имуществом.

Укажите обстоятельства, которые являются юридически значимыми и подлежат установлению в суде для правильного разрешения данного спора.

Подлежат ли удовлетворению требования Синицыной А.А.? Дайте мотивированный ответ.

Студентам предлагается выполнить следующий тест:

1. К нормам жилищного права относятся нормы:

- жилищного права
- финансового права
- земельного права
- административного права

2. Жилищные права могут быть ограничены:

- федеральным законом
- соглашением сторон
- федеральным законом, законом субъектов РФ и органов местного самоуправления
- федеральным законом и законом субъектов РФ
- нет правильного ответа

3. С целью обеспечения условий для осуществления права на жилище органы государственной власти и органы местного самоуправления:

- используют свое служебное положение и в своих интересах осуществляют принадлежащие им права
- используют бюджетные средства для улучшения жилищных условий граждан
- используют бюджетные средства для инвестирования в ценные бумаги
- стимулируют жилищное строительство
- обеспечивают контроль за исполнением жилищного законодательства

4. Защита нарушенных жилищных прав осуществляется:

- третейским судом
- военным судом
- товарищеским судом
- арбитражным судом
- судом общей юрисдикции

5. Жилищный кодекс РФ разрешает использовать жилье наряду с проживанием для:

- оказания юридических услуг
- осуществления адвокатской деятельности
- изготовления бытовой химии
- офиса для размещения персонала юридического лица
- осуществления научной деятельности

6. Государственной регистрации не требуют:

- договор дарения жилого помещения

- договор социального найма
- договор коммерческого найма
- договор аренды жилого помещения
- договор ренты

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

подтверждается:

- протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- решением главы органа местного самоуправления
- решением главы органа местного самоуправления, протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и актом приемочной комиссии
- актом приемочной комиссии
- решением главы органа местного самоуправления и актом приемочной комиссии

8. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма

предоставляются:

- беженцам
- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей
- многодетным семьям
- гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний
- гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке

непригодными для проживания

9. Не могут быть самостоятельным предметом договора социального найма:

- помещения вспомогательного использования
- общее имущество в многоквартирном доме
- неизолированные жилые помещения
- смежные помещения
- комнаты в общежитиях

10. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные

услуги

- проводить текущий ремонт жилого помещения
- обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг

надлежащего качества

- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения
- обеспечивать сохранность жилого помещения

11. Срок проживания временных жильцов не может превышать ... подряд.

- одного месяца
- шести месяцев
- девяти месяцев
- двенадцати месяцев
- трех месяцев

12. Гражданский кодекс РФ обязывает нанимателя предупредить наймодателя о намерении расторгнуть договор за:

- 30 дней
- нет правильного ответа
- 2 месяца
- 3 месяца
- 15 дней

13. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается максимум на срок:

- один год
- три года
- без установления срока

- пять лет
- двадцать пять лет

14. К существенным условиям договора аренды относятся:

- объект аренды
- срок договора
- ответственность сторон
- размер арендной платы
- права и обязанности сторон

15. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются:

- общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме
- Правительством РФ
- уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной

власти

- органом местного самоуправления
- Президентом РФ

16. Определение соответствующей доли собственника в общем имуществе многоквартирного дома:

- устанавливается в ГК РФ
- определяется решением органа местного самоуправления
- устанавливается в ЖК РФ
- определяется на общем собранием собственников помещений в многоквартирном

доме

- производится путем соотношения доли жилого помещения и общей площади дома

17. Собрание правомочно принимать решения, если в нем участвуют собственники помещений в данном доме (или их представители), обладающие более чем ... от общего числа голосов.

- 40%
- 60%
- 75%
- 50%
- 25%

18. Бесплатная передача в собственность граждан РФ занимаемых ими жилых помещений на добровольной основе в государственном и муниципальном жилищном фонде – это:

- национализация
- декларация
- реализация
- приватизация
- абдикация

19. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься в срок:

- 4,5 месяца
- 1,5 месяца
- нет правильного ответа
- 2 недели
- 3 месяца

20. Передача жилья в собственность граждан оформляется:

- договором дарения
- договором купли-продажи
- договором мены
- договором безвозмездного пользования
- договором передачи

21. Право собственности на приобретенное в порядке приватизации жилое помещение возникает:

- после государственной регистрации
- при подписании акта приема-передачи
- при подаче документов на приватизацию
- при оформлении договора
- при оплате квитанции за оформление документов

Тема 12. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

Цель: определить организацию и порядок деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Форма контроля: собеседование, проверка индивидуальных заданий, решений задач

Студентам предлагается выполнить следующие задания:

Задание 1. Дайте понятие жилищного и жилищно-строительного кооператива.

Задание 2. Какими полномочиями наделены органы управления ЖК, ЖСК?

Задание 3. Подготовьте проект устава ЖСК.

Студентам предлагается выполнить задания и решить следующие задачи:

Задача 1. Супруги Дуровы проживали раздельно: Дуров – в однокомнатной квартире, а его жена с пятилетним сыном и родителями – в двухкомнатной квартире. Дуров решил приватизировать свою квартиру. С этой целью он подал заявление и все необходимые документы в ДЭЗ. Но оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через две недели после этого он погиб в автокатастрофе.

Дурова, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную управу с заявлением о предоставлении ей и её сыну этой квартиры как состоящей на учёте в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий в городской очереди.

Подлежит ли требование Дуровой удовлетворению или нет, и по каким основаниям?

Задача 2. Дайте аргументированные ответы на следующие вопросы:

1) Два года назад супруги Буровы купили квартиру, а бывшие хозяева съехали не выписавшись. Какие действия им необходимо предпринять, чтобы их выписать (снять с регистрации)?

2) Сосед по квартире продал Гурову свою комнату в 1996 году и до сих пор не выписался. Где он в настоящее время проживает неизвестно. Каким образом можно выписать бывшего соседа Гурова?

Тема 14. Управление многоквартирным домом.

Цель: определить особенности и порядок управления многоквартирным домом.

Форма контроля: собеседование, проверка индивидуальных заданий и решений задач.

Студентам предлагается выполнить следующие задания:

Задание 1. Как определяется перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме? Какие работы и услуги устанавливаются в договоре с управляющей организацией?

Задание 2. Определите, виды и формы ответственности организации, осуществляющей управление многоквартирным домом за неисполнение либо

ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Задание 3. Определите формы и порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом. Кто вправе осуществлять такой контроль?

Студентам предлагается решить следующие задачи:

Задача 1. Жильцы многоквартирного дома обратились к управляющей компании с требованием о расторжении договора управления их многоквартирным домом. Однако, управляющая компания указала, что, если собственники жилых помещений данного многоквартирного дома хотят расторгнуть договор, то в соответствии с гражданским и жилищным законодательством это можно сделать только в судебном порядке. Директор управляющей организации заверил, что виновные в некачественно проведенных ремонтных работах будут наказаны и недостатки будут ликвидированы в кратчайшие сроки.

По каким основаниям и в каком порядке может быть расторгнут договор с Управляющей организацией? Какое значение в вопросе расторжения договора будет иметь тот факт, что в многоквартирном доме 40% квартир находится в муниципальной собственности?

Задача 2. Для осуществления управления многоквартирным домом собственники дома № 50 по улице Строителей города Н. приняли решение большинством голосов о заключении соответствующего договора с управляющей компанией ООО «Домашний уют». Договор был заключен и ООО «Домашний уют» приступило к выполнению своих обязанностей. Однако у жильцов дома № 50 управление, осуществляемое ООО, вызывало постоянные нарекания, и они решили расторгнуть договор с ООО и заключить с договор с другим управляющим, индивидуальным предпринимателем Морозовым, которого хвалили жители соседнего дома.

Определите, может ли выполнять функции управления многоквартирным домом индивидуальный предприниматель? Может ли в одностороннем порядке быть расторгнут договор по управлению многоквартирным домом? Определите для жителей дома № 50 алгоритм действий по замене управляющего их многоквартирным домом. Какие правовые последствия возникнут в случае расторжения договора с ООО «Уютный дом»?

Формы отчетности, требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы студентов

- **Подготовка к собеседованию** состоит в изучении рекомендованной преподавателем основной и дополнительной литературы по предложенной теме, подготовке своего выступления. Оно должно содержать: название, сообщение основной идеи, современную оценку предмета изложения, краткое перечисление рассматриваемых вопросов, а также предполагается интересная форма изложения, акцентирование внимания на важных моментах, оригинальный подход. Основная часть, в которой выступающий должен глубоко раскрыть суть затронутой темы, обычно строится по принципу отчета. Задача основной части – представить достаточно данных для того, чтобы слушатели заинтересовались темой и захотели ознакомиться с материалами. При этом логическая структура теоретического блока не должны даваться без наглядных пособий, аудиовизуальных и визуальных материалов. Заключение должно содержать ясное, четкое обобщение и краткие выводы.
- **Конспектирование и анализ научной литературы и законодательства** – сочетает письменную и устную формы деятельности студента; предполагает умения и навыки

выделения смысловых центров текста; логически правильного изложения; краткой передачи сути материала.

- **Решение задач** – процесс выполнения действий или мыслительных операций, направленный на достижение цели, заданной в рамках проблемной ситуации – задачи; является составной частью мышления. Процесс решения задачи состоит из обнаружения проблемной ситуации, постановки задачи и нахождения решения задачи.

- **Компьютерная презентация** - объем слайдов не более 15; единый стиль оформления слайдов; графические объекты качественного разрешения; текст (кегель – 12/14, шрифт традиционные); использование возможностей презентации (анимация, звуковые эффекты, наличие гиперссылок и т.п.).

Все письменные формы самостоятельной работы должны быть представлены студентом на кафедру в электронном виде (презентации Power Point, текст в формате Word) и на бумажном носителе за 1 неделю до назначенного дня консультации с преподавателем (согласно графику в конкретном семестре). Защита выполненных работ производится в устной форме. Обязательным условием успешной защиты является способность студента дать необходимые пояснения к сделанным им заданиям, а также исчерпывающие ответы на поставленные в ходе изложения (демонстрации) вопросы.

Критерии оценивания

Собеседование:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает. Компетенция ПК-2 освоена на высоком уровне, студент грамотно, в полной мере различает специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает и всесторонне анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, квалифицированно различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос. Компетенция ПК-2 полностью освоена, студент в целом правильно различает специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает и анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допуская некоторые неточности, не влияющие на результат, верно обосновывает необходимость принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права и оформления их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если знания имеются, но допускает неточности в ответе. Компетенция ПК-2 частично освоена, студент не совсем корректно понимает особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допускает при этом существенные ошибки, испытывает затруднения при обосновании необходимости принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права и оформлении их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не знает

значительной части программного материала, допускает существенные ошибки. Компетенция ПК-2 освоена на низком уровне, студент не понимает особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, не понимает правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, неверно определяет значимость и сущность правосудия, не различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допускает при этом существенные ошибки, не способен обосновать необходимость принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права.

Ситуационная задача:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если задачи решены правильно с применением необходимой нормативно-правовой базы, при этом студент обладает глубокими знаниями в области жилищного права, жилищного законодательства, норм международного права. Компетенция ПК-2 освоена на высоком уровне, студент грамотно определяет специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает и всесторонне анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, квалифицированно различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допуская некоторые неточности, не влияющие на результат, верно обосновывает необходимость принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права и оформления их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если задачи решены правильно с применением необходимой нормативно-правовой базы, при этом студент демонстрирует твердые, последовательные знания в области жилищного права, жилищного законодательства. Компетенция ПК-2 полностью освоена, студент в целом правильно понимает специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает и анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допуская некоторые неточности, не влияющие на результат, верно обосновывает необходимость принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права и оформления их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если задачи решены с ошибками, при этом студент демонстрирует неполные знания в области жилищного права, жилищного законодательства. Компетенция ПК-2 частично освоена, студент не совсем корректно понимает особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допускает при этом существенные ошибки, испытывает затруднения при обосновании необходимости принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права и оформлении их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если задачи не решены, при этом студент демонстрирует слабые знания в области жилищного права, жилищного законодательства. Компетенция ПК-2 освоена на низком уровне, студент не понимает

особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, не понимает правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, неверно определяет значимость и сущность правосудия, не различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допускает при этом существенные ошибки, не способен обосновать необходимость принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права.

Тестовые задания:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если тесты решены правильно при этом студент обладает глубокими знаниями в области жилищного права, жилищного законодательства. Компетенция ПК-2 освоена на высоком уровне, студент грамотно определяет специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает и всесторонне анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, квалифицированно различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допуская некоторые неточности, не влияющие на результат, верно обосновывает необходимость принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права и оформления их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если тесты решены с небольшим количеством ошибок, при этом студент демонстрирует твердые, последовательные знания в области жилищного права, жилищного законодательства. Компетенция ПК-2 полностью освоена, студент в целом правильно понимает специфику и особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает и анализирует правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допуская некоторые неточности, не влияющие на результат, верно обосновывает необходимость принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права и оформления их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если тесты решены не в полном объеме либо неверно (до 50%), при этом студент демонстрирует неполные знания в области жилищного права, жилищного законодательства. Компетенция ПК-2 частично освоена, студент не совсем корректно понимает особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, понимает правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения профессиональных задач, определяет значимость и сущность правосудия, различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допускает при этом существенные ошибки, испытывает затруднения при обосновании необходимости принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права и оформлении их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если тесты решены неверно либо не решены, при этом студент демонстрирует слабые знания в области жилищного права, жилищного законодательства. Компетенция ПК-2 освоена на низком уровне, студент не понимает особенности жилищной сферы юридической деятельности, в которых осуществляется правоприменение жилищного права, не понимает правоприменительную практику по жилищным спорам в целях решения

профессиональных задач, неверно определяет значимость и сущность правосудия, не различает виды судопроизводства и процессуальные особенности рассмотрения жилищных споров, допускает при этом существенные ошибки, не способен обосновать необходимость принятия юридически значимых решений в сфере жилищного права.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Жилищное право: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» / Н. Д. Эриашвили, А. И. Комзолов, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией Р. А. Курбанова, П. В. Алексия, В. Н. Ткачева. — 11-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2023. — 615 с. — ISBN 978-5-238-02988-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141780.html>
2. Сулейманова, Л. А. Нормативное и правовое регулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве: учебное пособие / Л. А. Сулейманова, И. С. Рябчевский. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2022. — 188 с. — ISBN 978-5-361-01019-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133723.html>
3. Шлепкина, Е. А. Правовое обеспечение жилищной сферы : учебное пособие / Е. А. Шлепкина. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2022. — 295 с. — ISBN 978-5-7782-4785-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156485.htm>

Дополнительная литература:

1. Калинина, И. А. Жилищное право: актуальные проблемы курса : учебное пособие / И. А. Калинина, И. Г. Пирожкова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2314-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122967.html>
2. Строгонова, Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т. П. Строгонова. — Москва : Статут, 2022. — 146 с. — ISBN 978-5-8354-1831-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122393.html>
3. Суслова, С. И. Жилищные права: понятие и система: монография / С. И. Суслова. — 2-е изд. — Москва : Юриспруденция, 2023. — 222 с. — ISBN 978-5-9516-0539-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136088.html>
4. Формакидов, Д. А. Договорное регулирование жилищных отношений / Д. А. Формакидов. — Москва : Статут, 2024. — 412 с. — ISBN 978-5-8354-1973-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141835.html>
5. Чиквин, А. Б. Защита прав собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах в Российской Федерации при проведении ремонта общего имущества : монография / А. Б. Чиквин ; под редакцией А. В. Молодчика. — Челябинск, Москва : Южно-Уральский технологический университет, Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-4497-1140-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/107765.html>

Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система «Консультант плюс» <https://www.consultant.ru/>
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн». <http://biblioclub.ru>
3. Электронно-библиотечная система IPRsmart . <https://www.iprbookshop.ru/>
4. Российская государственная библиотека <https://www.rsl.ru/>
5. Электронно-библиотечная система «Знаниум»: <https://znanium.com/>
6. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/>
7. Электронно-библиотечная система «Консультант студента»
<https://www.studentlibrary.ru/>
8. Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт»
<https://lib.rucont.ru/>
9. Библиотека профессионала №1 <https://profspo.ru/>
10. Русский язык как иностранный РКИ <https://www.ros-edu.ru/>