

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ О.Е. КУТАФИНА (МГЮА)»
Оренбургский институт (филиал)

Кафедра гражданского права и процесса

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

Б1.В.06

год набора 2023

Код и наименование направления подготовки/специальности:	40.03.01 Юриспруденция
Уровень высшего образования:	бакалавриат
Направленность (профиль) ОПОП ВО	юриспруденция
специализация ОПОП ВО:	
Форма (формы) обучения:	очная, очная форма (ускоренное обучение на базе СПО), очно-заочная, заочная (ускоренное обучение на базе ВО); заочная (ускоренное обучение на базе СПО) ¹
Квалификация:	Бакалавр

Оренбург - 2023

¹ Обучение по программе бакалавриата допускается в заочной форме лиц, имеющих среднее профессиональное образование по специальности, входящей в укрупненную группу специальностей среднего профессионального образования 40.00.00 Юриспруденция или при получении лицами второго или последующего высшего образования

Программа утверждена на заседании кафедры гражданского права и процесса, протокол № 10 от «26» апреля 2023 года.

Автор:

Позднякова А.С. – кандидат юридических наук, старший преподаватель кафедры гражданского права и процесса Оренбургского института (филиала) Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА);

Рецензенты:

Ефимцева Т.В. – доктор юридических наук, доцент кафедры предпринимательского и природоресурсного права Оренбургского института (филиала) Университета имени О.Е. Кутафина

Турмухамбетова В.Т. – судья Дзержинского районного суда г. Оренбурга

Позднякова А.С.

Жилищное право: рабочая программа дисциплины (модуля) /

Позднякова А.С. - Оренбург: Оренбургский институт (филиал) Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2023.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

© Оренбургский институт (филиал)
Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2023.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения учебной дисциплины «Жилищное право» является изучение законодательного регулирования жилищных отношений, развитие навыков юридически грамотного применения норм, регулирующих отношения, связанные с реализацией права собственности и иных правовых титулов на жилые помещения, заключением, исполнением и прекращением договоров социального найма, найма специализированного жилого помещения, управлением многоквартирными домами.

С учетом указанной цели задачами дисциплины «Жилищное право» выступает изучение общих положений, касающихся правового режима жилых помещений; изучение обязательств, возникающих при предоставлении жилых помещений в пользование, управлении многоквартирными домами.

1.2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Жилищное право» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Б1.В. основной профессиональной образовательной программы высшего образования.

Освоение дисциплины «Жилищное право» дает возможность расширения и углубления знаний, полученных на предшествующем этапе обучения, приобретения умений и навыков, определяемых содержанием программы. Приступая к изучению дисциплины «Жилищное право», обучающийся должен свободно владеть основными категориями теории государства и права, отдельными положениями конституционного и административного права, общими понятиями гражданского права; хорошо знать положения законодательства о вещных правах на недвижимое имущество, общие положения об обязательствах, о некоммерческих организациях; уметь анализировать правовые нормы и практику их применения. Поэтому для освоения дисциплины «Жилищное право» обязательным является предшествующее изучение дисциплин профессионального цикла – «Теория государства и права», «Конституционное право», «Административное право», «Гражданское право», «Гражданское процессуальное право (гражданский процесс)».

Изучение дисциплины «Жилищное право» позволяет уяснить особенности правового режима жилых помещений, общего имущества многоквартирного дома, особенности договорных отношений в жилищной сфере, приобрести навыки анализа жилищного законодательства и правоприменительной практики, разрешения правовых проблем и

коллизий. Данная дисциплина необходима для успешного освоения иных дисциплин профессионального цикла, в том числе, при обучении в магистратуре по программе «Договорное право».

1.3. Формируемые компетенции и индикаторы их достижения (планируемые результаты освоения дисциплины (модуля))

По итогам освоения дисциплины (модуля) «Жилищное право» обучающийся должен обладать следующими компетенциями в соответствии с ФГОС ВО:

Универсальные компетенции:

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решений, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Профессиональные компетенции:

ПК-1- Способность разрабатывать проекты нормативных правовых актов, правовые нормы для различных уровней нормотворчества и сфер профессиональной деятельности, оценивать возможные правовые риски реализации нормативных предписаний или иных решений, необходимость изменения нормативных правовых актов и обосновывать такие изменения,

ПК-2- способностью квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности, правильно и полно отражать ее результаты в юридической и иной официальной документации.

Разделы (темы) дисциплины (модуля)	Код и наименование формируемых компетенций	Индикатор достижения компетенций (планируемый результат освоения дисциплины (модуля))
<i>1. Общие положения жилищного права.</i>	УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решений, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.	ИУК-2.1 Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение. Определяет алгоритм и последовательность выполнения задач ИУК-2.2 Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений ИУК-2.3 Решает конкретные задачи проекта заявленного качества и за установленное время ИУК-2.4 Публично представляет результаты решения конкретной задачи

		проекта
<i>2. Жилищные правоотношения.</i>	УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решений, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.	ИУК-2.1 Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение. Определяет алгоритм и последовательность выполнения задач ИУК-2.2 Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений ИУК-2.3 Решает конкретные задачи проекта заявленного качества и за установленное время ИУК-2.4 Публично представляет результаты решения конкретной задачи проекта
<i>3. Объекты жилищных прав.</i>	УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решений, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений. ПК-1. Способность разрабатывать проекты нормативных правовых актов, правовые нормы для различных уровней нормотворчества и сфер профессиональной деятельности, оценивать возможные правовые риски реализации нормативных предписаний или иных решений, необходимость изменения нормативных правовых актов и обосновывать такие изменения	ИУК-2.1 Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение. Определяет алгоритм и последовательность выполнения задач ИУК-2.2 Проектирует решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений ИУК-2.3 Решает конкретные задачи проекта заявленного качества и за установленное время ИУК-2.4 Публично представляет результаты решения конкретной задачи проекта ИПК-1.1 Выявляет пробелы и коллизии действующего законодательства и владеет способами их преодоления и устранения ИПК-1.2. Понимает сущность и уровни нормотворческого процесса, выделяет стадии и участников нормотворческой процедуры ИПК-1.3. Определяет роль и компетенцию участников нормотворческой процедуры, оценивает правомерность их решений и действий ИПК-1.4. Демонстрирует знание основных приемов законодательной

		<p>техники при разработке нормативных правовых актов</p> <p>ИПК-1.5. Понимает значение правовой экспертизы нормативных правовых актов, способен принять участие в ее проведении</p>
<p>4. Приобретение жилых помещений.</p>	<p>ПК-1. Способен разрабатывать проекты нормативных правовых актов, правовые нормы для различных уровней нормотворчества и сфер профессиональной деятельности, оценивать возможные правовые риски реализации нормативных предписаний или иных решений, необходимость изменения нормативных правовых актов и обосновывать такие изменения;</p> <p>ПК-2. способностью квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности, правильно и полно отражать ее результаты в юридической и иной официальной документации.</p>	<p>ИПК-1.1 Выявляет пробелы и коллизии действующего законодательства и владеет способами их преодоления и устранения</p> <p>ИПК-1.2. Понимает сущность и уровни нормотворческого процесса, выделяет стадии и участников нормотворческой процедуры</p> <p>ИПК-1.3. Определяет роль и компетенцию участников нормотворческой процедуры, оценивает правомерность их решений и действий</p> <p>ИПК-1.4. Демонстрирует знание основных приемов законодательной техники при разработке нормативных правовых актов</p> <p>ИПК-1.5. Понимает значение правовой экспертизы нормативных правовых актов, способен принять участие в ее проведении</p> <p>ИПК-2.1. Демонстрирует знание специфики правоприменительной деятельности, порядка осуществления деятельности юрисдикционных органов, обладающих правоприменительными функциями.</p> <p>ИПК-2.2. Владеет навыками анализа фактических обстоятельств дела, квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений.</p> <p>ИПК-2.3. Осуществляет правильный выбор правовой нормы, подлежащей применению, и способа её толкования.</p> <p>ИПК-2.4. Знает и владеет методами поиска и анализа правоприменительной практики, проведения мониторинга правоприменения в целях решения профессиональных задач.</p> <p>ИПК-2.5. Разрабатывает варианты юридических действий в точном соответствии с законодательством и</p>

		принимает решения в предусмотренной законом форме.
5. <i>Общее имущество многоквартирного дома и управление им.</i>	ПК-2. способностью квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности, правильно и полно отражать ее результаты в юридической и иной официальной документации.	ИПК-2.1. Демонстрирует знание специфики правоприменительной деятельности, порядка осуществления деятельности юрисдикционных органов, обладающих правоприменительными функциями. ИПК-2.2. Владеет навыками анализа фактических обстоятельств дела, квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений. ИПК-2.3. Осуществляет правильный выбор правовой нормы, подлежащей применению, и способа её толкования. ИПК-2.4. Знает и владеет методами поиска и анализа правоприменительной практики, проведения мониторинга правоприменения в целях решения профессиональных задач. ИПК-2.5. Разрабатывает варианты юридических действий в точном соответствии с законодательством и принимает решения в предусмотренной законом форме.
6. <i>Защита прав на жилые помещения</i>	ПК-2. способностью квалифицированно применять правовые нормы в конкретных сферах юридической деятельности, правильно и полно отражать ее результаты в юридической и иной официальной документации.	ИПК-2.1. Демонстрирует знание специфики правоприменительной деятельности, порядка осуществления деятельности юрисдикционных органов, обладающих правоприменительными функциями. ИПК-2.2. Владеет навыками анализа фактических обстоятельств дела, квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений. ИПК-2.3. Осуществляет правильный выбор правовой нормы, подлежащей применению, и способа её толкования. ИПК-2.4. Знает и владеет методами поиска и анализа правоприменительной практики, проведения мониторинга правоприменения в целях решения профессиональных задач. ИПК-2.5. Разрабатывает варианты юридических действий в точном соответствии с законодательством и

		принимает решения в предусмотренной законом форме.
--	--	--

II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Объем дисциплины (модуля) «Жилищное право» составляет 2 з.е., 72 академических часа. Форма промежуточной аттестации – зачет.

2.1. Тематические планы

2.1.1. Тематический план для очной формы обучения

№ п / п	Разделы (темы) дисциплины (модуля)	три мес тр	Виды учебной деятельности и объем (в академических часах)					Технологи я образоват ельного процесса	Форма текущего контроля/ Форма промежуто чной аттестации
			лекции	ПЗ	Лаборато рный практи- кум (при наличии)	КР П (пр и нали чии)	СР		
1	<i>Общие положения жилищного права.</i>	10		2			8	<i>Индивиду альные задания</i>	<i>Тестирован ие</i>
2	<i>Жилищные правоотношен ия.</i>	10		2			8	<i>Управляем ая дискуссия</i>	<i>Тестирован ие</i>
3	<i>Объекты жилищных прав.</i>	10	2	2			6	<i>Коллоквиу м</i>	<i>Устный опрос</i>
4	<i>Приобретение жилых помещений.</i>	10	2	8			6	<i>Управляем ая дискуссия</i>	<i>Контрольн ые задания</i>
5	<i>Общее имущество многоквартирн ого дома и управление им.</i>	10	2	6			6	<i>Управляем ая дискуссия</i>	<i>Письменны й опрос</i>
6	<i>Защита прав на жилые помещения</i>	10	2	2			8	<i>Деловая игра</i>	<i>Контрольн ые задания</i>
Всего по ОФО			8	22			42	Зачет	

2.1.2. Тематический план для очной формы (ускоренное обучение на базе СПО)

№ п / п	Разделы (темы) дисциплины (модуля)	три мес тр	Виды учебной деятельности и объем (в академических часах)					Технология образовательного процесса	Форма текущего контроля/ Форма промежуточной аттестации
			лекции	ПЗ	Лабораторный практикум (при наличии)	КР П (при наличии)	СР		
1	<i>Общие положения жилищного права.</i>	5	2	2			6	<i>Индивидуальные задания</i>	<i>Устный опрос</i>
2	<i>Жилищные правоотношения.</i>	5	2	2			6	<i>Управляемая дискуссия</i>	<i>Тестирование</i>
3	<i>Объекты жилищных прав.</i>	5	2	2			6	<i>Коллоквиум</i>	<i>Устный опрос</i>
4	<i>Приобретение жилых помещений.</i>	5	2	8			6	<i>Управляемая дискуссия</i>	<i>Контрольные задания</i>
5	<i>Общее имущество многоквартирного дома и управление им.</i>	5	2	6			6	<i>Работа в малых группах</i>	<i>Письменный опрос</i>
6	<i>Защита прав на жилые помещения</i>	5	2	2			8	<i>Деловая игра</i>	<i>Контрольные задания</i>
Всего по ОФО СПО			12	22			38	Зачет	

2.1.3. Тематический план для очно-заочной формы обучения

№ п / п	Разделы (темы) дисциплины (модуля)	три мес тр	Виды учебной деятельности и объем (в академических часах)					Технология образовательного процесса	Форма текущего контроля/ Форма промежуточной аттестации
			лекции	ПЗ	Лабораторный практикум (при наличии)	КР П (при наличии)	СР		

						и)			
1	<i>Общие положения жилищного права.</i>	8	2	2			8	<i>Индивидуальные задания</i>	<i>Тестирование</i>
2	<i>Жилищные правоотношения.</i>	8	2	2			8	<i>Коллоквиум</i>	<i>Устный опрос</i>
3	<i>Объекты жилищных прав.</i>	8	2	4			8	<i>Коллоквиум</i>	<i>Устный опрос</i>
4	<i>Приобретение жилых помещений.</i>	8	2	4			8	<i>Понятийный диктант</i>	<i>Контрольные задания</i>
5	<i>Общее имущество многоквартирного дома и управление им.</i>	8	2	2			8	<i>Работа в малых группах</i>	<i>Письменный опрос</i>
6	<i>Защита прав на жилые помещения</i>	8		2			6	<i>Деловая игра</i>	<i>Контрольные задания</i>
	Всего по ОЗФО		10	16			46		Зачет

2.1.4. Тематический план для заочной формы (ускоренное обучение на базе ВО)

№ п / п	Разделы (темы) дисциплины (модуля)	три мес тр	Виды учебной деятельности и объем (в академических часах)					Технология образовательного процесса	Форма текущего контроля/ Форма промежуточной аттестации	
			лекции	ПЗ	Лабораторный практи- кум (при наличии)	КР П (пр и нали чии)	СР			
1	<i>Общие положения жилищного права.</i>	5	2					34	<i>Лекция-презентация</i>	<i>Вопросы к контрольной работе</i>
	Всего за 5 триместр		2					34		

2	Жилищные правоотношения.	6					5	Индивидуальные задания	Тестирование
3	Объекты жилищных прав.	6					5	Индивидуальные задания	Тестирование
4	Приобретение жилых помещений.	6		2			5	Индивидуальные задания	Контрольные задания
5	Общее имущество многоквартирного дома и управление им.	6		2			5	Работа в малых группах	Письменный опрос
6	Защита прав на жилые помещения	6		2			6	Деловая игра	Контрольные задания
	Всего за 6 триместр			6			26		
	Всего по ЗФО ВО		2	6			60		Зачет (4)

2.1.5. Тематический план для заочной формы (ускоренное обучение на базе СПО)

№ п / п	Разделы (темы) дисциплины (модуля)	три мес тр	Виды учебной деятельности и объем (в академических часах)					Технология образовательного процесса	Форма текущего контроля/ Форма промежуточной аттестации	
			лекции	ПЗ	Лабораторный практикум (при наличии)	КР П (при наличии)	СР			
1	Общие положения жилищного права.	5	2					34	Лекция-презентация	Вопросы к контрольной работе
	Всего за 5 триместр		2					34		
2	Жилищные правоотношения.	6						5	Индивидуальные задания	Тестирование
3	Объекты	6						5	Индивидуальные задания	Тестирование

	<i>жилищных прав.</i>							<i>льные задания</i>	<i>ие</i>
4	<i>Приобретение жилых помещений.</i>	6		2			5	<i>Индивидуальные задания</i>	<i>Контрольные задания</i>
5	<i>Общее имущество многоквартирного дома и управление им.</i>	6		2			5	<i>Работа в малых группах</i>	<i>Письменный опрос</i>
6	<i>Защита прав на жилые помещения</i>	6		2			6	<i>Деловая игра</i>	<i>Контрольные задания</i>
	<i>Всего за 6 триместр</i>			6			26		
	<i>Всего по ЗФО СПО</i>		2	6			60	Зачет (4)	

2.2. Занятия лекционного типа

Лекция 1. Общие положения жилищного права

Содержание:

1. Жилищное право как комплексная отрасль права.
2. Место жилищного права в системе отраслей российского права.
3. Понятие источников жилищного права. Конституция РФ как источник жилищного права.
4. Жилищное законодательство: понятие, структура, основные этапы становления, тенденции развития.
5. Жилищный кодекс: общая характеристика.
6. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Задания для подготовки:

Повторить положения курсов гражданского и конституционного права, относящиеся к рассматриваемым в лекции вопросам, проанализировать соответствующие нормы Конституции РФ, ГК РФ, ГПК РФ.

Лекция 2. Жилищные правоотношения

Содержание:

1. Жилищные правоотношения: понятие, виды, элементы. Вещные жилищно-правовые отношения, их признаки.

2. Система жилищного права. Метод жилищного права. Принципы жилищного права.

3. Компетенция РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений. Действие жилищного законодательства во времени, пространстве и по кругу лиц. Применение жилищного закона и жилищного права по аналогии. Применение к жилищным отношениям норм иных отраслей права.

Задания для подготовки:

Повторить положения курсов гражданского и конституционного права, относящиеся к рассматриваемым в лекции вопросам, проанализировать соответствующие нормы материального и процессуального права.

Лекция 3. Объекты жилищных прав

Содержание:

1. Понятие и виды объектов жилищных прав.
2. Понятие жилого помещения. Требования, которым должно соответствовать жилое помещение. Виды жилых помещений.
3. Понятие благоустроенности жилого помещения.
4. Понятие изолированности жилого помещения. Понятие пригодности для постоянного проживания.
5. Правовой режим жилого помещения как объекта недвижимости.
6. Соотношение норм ЖК РФ и ГК РФ о правовом режиме жилого помещения.
7. Переустройство и перепланировка жилых помещений: условия и порядок осуществления. Последствия самовольного переустройства или перепланировки.
8. Особенности правового режима жилья коммунального заселения.

Задания для подготовки:

Повторить положения курсов гражданского и конституционного права, относящиеся к рассматриваемым в лекции вопросам, проанализировать соответствующие нормы материального и процессуального права.

Лекция 4. Приобретение жилых помещений

Содержание:

1. Понятие и виды вещных прав на жилые помещения. Основания возникновения и прекращения вещных прав на жилые помещения.

Правовая природа права пользования жилым помещением членов семьи собственника, отказополучателей и получателей ренты.

2. Право собственности на жилое помещение и особенности его осуществления. Пределы осуществления права собственности на жилое помещение. Обязанности собственника жилого помещения.

3. Понятие «члены семьи собственника жилого помещения». Права членов семьи собственника по использованию жилого помещения. Основания прекращения права пользования жилым помещением членов семьи собственника.

4. Гарантии, предусмотренные законодательством для бывших членов семьи собственника.

5. Момент возникновения права пользования жилым помещением по завещательному отказу. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу.

6. Соотношение положений ГК РФ и ЖК РФ об условиях пользования жилым помещением отказополучателей и получателем ренты.

Задания для подготовки:

Повторить положения курсов гражданского и конституционного права, относящиеся к рассматриваемым в лекции вопросам, проанализировать соответствующие нормы материального и процессуального права.

Лекция 5. *Общее имущество многоквартирного дома и управление им*

Содержание:

1. Понятие «многоквартирный дом». Общее имущество многоквартирного дома.

2. Способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. Товарищества собственников жилья: порядок создания и деятельности. Права и обязанности членов ТСН. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.

3. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Правовой статус управляющей организации. Договор с управляющей организацией: правовая природа, порядок заключения, существенные условия.

4. Права и обязанности сторон договора об управлении многоквартирным домом. Управление общим имуществом многоквартирного дома специализированным кооперативом.

5. Порядок аккумулирования финансовых средств для проведения капитального ремонта. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Задания для подготовки:

Повторить положения курса гражданского права, относящиеся к рассматриваемым в лекции вопросам, проанализировать соответствующие нормы ГК РФ и ЖК РФ.

Лекция 6. Защита прав на жилые помещения

Содержание:

1. Формы, виды ответственности. Санкции. Привлечение к ответственности различных участников гражданского оборота в сфере жилищных отношений.

2. Способы защиты жилищных прав. Специальная формы защиты.

3. Правовое регулирование отношений по оплате жилья и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение. Размер платы за жилое помещение, порядок ее внесения. Понятие и виды коммунальных услуг. Порядок определения размера и внесения платы за коммунальные услуги. Субсидии и компенсация расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

Задания для подготовки:

Повторить положения курса гражданского права, относящиеся к рассматриваемым в лекции вопросам, проанализировать соответствующие нормы ГК РФ и ЖК РФ.

2.3. Занятия семинарского типа

Практическое занятие 1. Общие положения жилищного права

1. Понятие жилищного права в объективном и субъективном смысле.

2. Предмет жилищного права. Имущественные отношения в жилищном праве: понятие и признаки вещно-правовых отношений, понятие и признаки обязательственных правоотношений, понятие и признаки неимущественных правоотношений в жилищном праве.

3. Принципы жилищного права. Конституция Российской Федерации о праве граждан на жилище. Способы и юридические гарантии осуществления права на жилище.

4. Источники жилищного права. Жилищное право и жилищное законодательство.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Сущность конституционного права на жилище.
2. Понятие жилищного права и его место в системе права.
3. Предмет и методы регулирования жилищного права. Принципы жилищного права.
4. Понятие и система жилищного законодательства.

Практические задания:

1. охарактеризовать основные понятия и начала жилищного законодательства;
2. дать понятие жилищного права в узком и широком смысле, раскрыть предмет и метод жилищного права;
3. описать источники жилищного права, положения Конституции РФ о праве граждан на жилище;
4. описать предмет исследования жилищного права и его взаимодействие с другими юридическими отраслевыми науками (конституционным, административным, гражданским правом и др.);
5. на примерах продемонстрировать использование тех или иных методов правового регулирования в жилищном праве;
6. разграничить предметы ведения Российской Федерации и субъекта РФ в нормотворческом процессе.

Практическое занятие 2. Жилищные правоотношения

1. Жилищные отношения: понятие, содержание и виды.
2. Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям.
3. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
4. Перевод помещения из жилого в нежилое и наоборот.
5. Понятие жилищного фонда. Учет жилищного фонда: понятие и виды.
6. Субъекты жилищных правоотношений.
7. Содержание жилищных правоотношений.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Структура жилищных правоотношений.
2. Объекты жилищных правоотношений.

3. Субъекты жилищных правоотношений.

Практические задания:

1. определить содержание понятий: «пригодность для постоянного проживания» и «благоустроенность», «изолированность жилого помещения»;
2. охарактеризовать возможности использования жилых помещений в том числе и не по назначению, дать классификацию видов учета жилищных фондов с учетом Постановления Правительства,
3. определить порядок переустройства и перепланировки жилого помещения, перевода жилого помещения в нежилое и наоборот.

Практическое занятие 3. Объекты жилищных прав

1. Понятие и виды объектов жилищных прав. Понятие жилого помещения. Требования, которым должно соответствовать жилое помещение.
2. Виды жилых помещений. Правовой режим жилого помещения.
3. Соотношение норм ЖК РФ и ГК РФ о правовом режиме жилого помещения.
4. Переустройство и перепланировка жилых помещений: условия и порядок осуществления. Последствия самовольного переустройства или перепланировки. Особенности правового режима жилья коммунального заселения.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Переустройство и перепланировка жилых помещений: понятие, основания и порядок.

Практические задания:

1. Соответствует ли требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, дачный домик/чум/юрта/вигвам/каюта на яхте/теплоходе, купе в поезде?
2. Относятся ли к жилым помещениям гостиницы, отели, домики в детских лагерях?
3. Относятся ли к переоборудованию/перепланировке/переустройству смена рам на окнах, установка джакузи, душевой кабины, установка «теплых» полов,

стиральной машины, водонагревателя, снос перегородки в ванной и туалетной комнате, проем в стене для установки плазменного телевизора?

4. Как, по Вашему мнению, следует определять такую категорию в отношении перепланировки/переустройства, как «изменения, требующие изменения в кадастровый паспорт», и необходимо ли ее закрепление в жилищном законодательстве?

5. Что является объектом жилищного права при предоставлении студенту жилья в общежитии учебного заведения, жилья временным жильцам?

6. Вправе ли адвокат осуществлять свою деятельность по месту жительства в квартире, принадлежащей ему на праве собственности (например, готовить документы, оказывать консультационные услуги и др.)? Следует ли это признавать использованием жилья не по назначению? Определите критерии данной оценочной категории?

7. Абрамов продал жилой дом, квартиру и купил яхту, на которой намерен проживать. Допускается ли проживание на яхте согласно жилищному законодательству РФ? Возможна ли регистрация по месту жительства на яхте?

8. ООО «Фирма» указало в учредительных документах юридический адрес общества, соответствующий адресу регистрации одного из учредителей – Реина С.В., которому данная квартира принадлежит на праве собственности. ФНС РФ отказало в государственной регистрации общества. Правомочен ли отказ государственного органа в данном случае? Изменится ли Ваш ответ, если Реин С.В. избран единоличным исполнительным органом общества? Обязано ли общество и (или) вправе ли осуществлять свою хозяйственно-экономическую деятельность по данному адресу?

Практическое занятие 4. Приобретение жилых помещений

Содержание:

1. Вещные права на жилые помещения. Особенности их осуществления

- Понятие и виды вещных прав на жилые помещения. Основания возникновения и прекращения вещных прав на жилые помещения. Правовая природа права пользования жилым помещением членов семьи собственника, отказополучателей и получателей ренты.

- Право собственности на жилое помещение и особенности его осуществления. Пределы осуществления права собственности на жилое помещение. Обязанности собственника жилого помещения.

- Понятие «члены семьи собственника жилого помещения». Права членов семьи собственника по использованию жилого помещения.

Основания прекращения права пользования жилым помещением членов семьи собственника.

- Гарантии, предусмотренные законодательством для бывших членов семьи собственника.

- Момент возникновения права пользования жилым помещением по завещательному отказу. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу.

- Соотношение положений ГК РФ и ЖК РФ об условиях пользования жилым помещением отказополучателей и получателем ренты.

2. Приобретение жилья с использованием займов и кредитов

- Приобретение жилья с использованием жилищных сертификатов и облигационных займов.

- Правовое регулирование ипотечного кредитования в РФ. Условия и порядок предоставления кредитов на приобретение и строительство жилья.

- Договоры, опосредующие приобретение жилья на условиях ипотечного кредитования, их форма, существенные условия.

- Последствия неисполнения обязанности по возврату кредита, обеспеченного залогом жилого помещения.

- Порядок наложения взыскания на предмет залога - квартиру. Порядок продажи заложенного имущества (квартиры, дома). Гарантии, предоставленные законодателем заёмщику по договору ипотеки.

- Пути совершенствования законодательного регулирования приобретения жилья с использованием займов и кредитов на современном этапе.

3. Приобретение жилья с использованием бюджетных средств

- 1. Формы бюджетного финансирования приобретения жилья. Государственные целевые программы и программы субъектов РФ, предусматривающие приобретение жилья с использованием бюджетных средств.

- 2. Безвозмездные жилищные субсидии: понятие, источники правового регулирования, категории граждан, имеющих право на субсидии. Определение размера субсидии и порядок ее предоставления.

- 3. Накопительно-ипотечная система приобретения жилья военнослужащими и иными категориями граждан.

- 4. Приобретение жилых помещений членами жилищных накопительных, жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Участие в долевом строительстве

- Понятие и виды жилищных кооперативов. Порядок создания различных видов жилищных кооперативов. Правовой статус жилищно-строительных, жилищно-накопительных кооперативов. Учредительные документы и порядок их регистрации.

- Жилищные накопительные кооперативы. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
- Различия в правовом положении жилищных накопительных и иных видов жилищных кооперативов.
- Членство в жилищных накопительных и жилищных кооперативах. Права и обязанности членов жилищных накопительных, жилищных и жилищно-строительных кооперативов.
- Право пользования жилым помещением члена кооператива. Основания его возникновения, правовая природа. Момент возникновения права собственности члена кооператива на жилое помещение.
- Договор участия в долевом строительстве.
- Порядок выхода из жилищно-накопительного кооператива, жилищно-строительного кооператива, правовые последствия такого выхода. Договор участия в долевом строительстве: понятие и правовая природа, порядок заключения.
- Права дольщиков, их отличие от прав инвесторов. Сравнительная характеристика договора участия в долевом строительстве с иными видами договоров. Гарантии прав дольщиков при возведении объекта строительства и после его окончания.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Приватизация жилых помещений: основные положения Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 г.
2. Приватизация жилых помещений: основные положения Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04 июля 1991 г.
3. Договор купли-продажи недвижимости
4. Договор купли-продажи и мены жилых помещений
5. Договор купли-продажи предприятия
6. Договор аренды недвижимости
7. Договор аренды предприятия

Рефераты:

8. Общая характеристика договора участия в долевом строительстве
9. Участие в долевом строительстве как одна из форм финансирования строительства объектов недвижимости
10. Особенности правового регулирования отношений, связанных с участием в долевом строительстве
11. Предмет договора

12. Иные существенные условия договора
13. Заключение и оформление договора участия в долевом строительстве жилья
14. Права, обязанности и ответственность застройщика
15. Права, обязанности и ответственность участника долевого строительства
16. Уступка прав требований по договору

Практические задания:

1. Ухов и Глухов заключили предварительный договор купли-продажи квартиры с обязанностью Ухова оплатить 90% стоимости квартиры в течение трех дней с момента заключения указанного договора. Данная обязанность была Уховым выполнена, однако договор купли-продажи не заключен. Ухов обратился в суд с иском о возврате денежных средств в двойном размере. Глухов возражал и предлагал заключить договор купли-продажи. При этом ссылаясь на то, что положения о задатке в предварительном договоре отсутствовали, а предварительный договор заключен в отсутствие государственной регистрации. Разрешите спор по существу.

2. Ватрушкин обратился в риелторскую фирму с просьбой продать квартиру, принадлежащую ему на праве собственности, и купить другую квартиру. Сделки были назначены на один день в разных отделах регистрационной службы. Продажа квартиры состоялась, а в отношении покупки квартиры – продавец увеличил стоимость. Ватрушкин отказался приобретать данную квартиру и потребовал от риелтора расторжения договора купли-продажи своей квартиры. Проанализируйте правовую природу отношений между всеми участниками и разрешите спор по существу.

3. Для того чтобы не заключать договор о долевом участии в строительстве многоквартирного дома, организация-застройщик предложила гражданам заключить договор купли-продажи векселя, расчеты по которому будут производиться путем передачи квартиры. Какова природа данных отношений, по Вашему мнению? Сравните указанные договоры и правовые последствия их заключения для обеих сторон.

4. Сидорова заключила договор ипотеки с банком, застраховав не только имущество, но и жизнь и здоровье. Через пять лет после заключения указанного договора она была признана инвалидом. При этом страховая компания отказала ей в выплате страхового возмещения. Как Сидорова может защитить свои жилищные права в данном случае?

5. Конрадов поехал отдыхать во Вьетнам, где погиб. До поездки им был заключен договор залога недвижимости с банком. Кто будет являться

наследником Конрадова в отношении его 14 имущества? В каком порядке и кем будет производиться погашение кредита?

6. Студентка вуза из другого города проживала в период обучения у своей бабушки без временной регистрации по месту жительства. Определите природу данных правоотношений.

7. Васин обратился в агентство недвижимости с просьбой сдать ему квартиру внаём. При подборе варианта ему предложили заключить договор аренды квартиры. Васин попросил разъяснить ему разницу между договором найма квартиры и договором аренды. Риелтор пояснил, что договор найма заключается только с органом госвласти или местного самоуправления при признании гражданина нуждающимся, а договор коммерческого найма в законодательстве РФ не выделяется. Прав ли сотрудник агентства недвижимости? Обоснуйте свой ответ.

8. Между Ниловым и Волгиным было подписано соглашение о задатке в отношении заключения договора купли-продажи квартиры. Нилов (продавец квартиры) отказался от заключения договора и от выплаты задатка. Допускается ли выдача судебного приказа в данном случае?

Практические задания:

1. Составить договор долевого участия с застройщиком

Практическое занятие 5. Общее имущество многоквартирного дома и управление им

1. Общее имущество многоквартирного дома и управление им

- Понятие «многоквартирный дом». Общее имущество многоквартирного дома.

- Способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления.

- Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Правовой статус управляющей организации. Договор с управляющей организацией: правовая природа, порядок заключения, существенные условия. Права и обязанности сторон договора об управлении многоквартирным домом.

- Управление общим имуществом многоквартирного дома специализированным кооперативом.

- Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Товарищества собственников недвижимости

- Товарищества собственников жилья: порядок создания и деятельности.

- Права и обязанности членов ТСЖ.

- Порядок проведения общего собрания членов ТСЖ (ТСН), порядок принятия решения общего собрания.
 - Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме.
3. Плата за жилое помещение. Предоставление и оплата коммунальных услуг
- Правовое регулирование отношений по оплате жилья и коммунальных услуг.
 - Структура платы за жилое помещение. Размер платы за жилое помещение, порядок ее внесения.
 - Понятие и виды коммунальных услуг. Порядок определения размера и внесения платы за коммунальные услуги.
 - Субсидии и компенсация расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

Задания для подготовки:

Рефераты (общее имущество многоквартирного дома и управление им):

1. Общее собрание собственников помещений как орган управления многоквартирным домом
2. Непосредственное управление многоквартирным домом
3. Товарищество собственников жилья
4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией

Рефераты (товарищества собственников недвижимости):

1. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья.
2. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья.
3. Права и обязанности товариществ собственников жилья.
4. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.
5. Объединение товариществ собственников жилья.

Рефераты (плата за жилое помещение):

1. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги
2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
3. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме
4. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
5. Размер платы за жилое помещение

6. Размер платы за коммунальные услуги

Практические задания (общее имущество многоквартирного дома и управление им):

1. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отсутствовал собственник Иванов, извещенный об этом мероприятии через объявление, размещенное на доске объявлений. Собрание приняло решение о разрешении обременения земельного участка путем установки гаража гражданином – инвалидом, проживающим в соседнем доме. Иванов обжаловал решение в суд, считая, что обременение произведено с нарушением требований жилищного законодательства, а, кроме того, установленный гараж портит ему вид из окна. Решите дело.

2. Астапов, проживающий на первом этаже девятиэтажного дома, отказался вносить дополнительную оплату за ремонт лифта, поскольку не пользуется им. Указанное решение было принято на собрании собственников многоквартирного дома. Правомерен ли отказ Астапова? Решите спор. В каких случаях решение общего собрания собственников является обязательным?

Практические задания (товарищества собственников недвижимости):

1. На основании решения правления ТСЖ был переизбран председатель правления, который отказался передавать печать ТСЖ и имеющиеся у него документы новому председателю. В каком порядке ТСЖ может защитить свои права? Произведут ли регистрационные действия по смене руководителя органы ФНС РФ? Возможно ли привлечение к ответственности переизбранного председателя?

2. ТСЖ по решению общего собрания своих членов сдало в аренду часть подвального помещения под склад ИП. Арендная плата расходовалась на нужды ТСЖ. Один из собственников обжаловал указанное решение, т. к. ТСЖ является некоммерческой организацией и не может совершать подобные сделки. Решите дело.

3. Председатель ТСЖ заключил договоры на обслуживание дома и придомовой территории. Один из членов правления установил, что учредителем контрагентов является председатель ТСЖ. Какие способы защиты прав ТСЖ предусмотрены действующим законодательством РФ? Могут ли данные договоры быть признаны недействительными и в каком порядке?

4. Сидоренко, единственный наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, подал заявление общему собранию членов ЖСК о приеме его в члены кооператива в порядке преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива. Такое же заявление поступило от сожительницы

умершего, которая прожила с умершим в качестве члена его семьи десять лет. Допускается ли в судебном порядке (и в каком) признание лица в качестве члена семьи умершего и его наследником?

Практические задания (плата за жилое помещение):

1. Бухгалтерия ТСЖ неправильно производила начисление платы за жилье и коммунальные платежи. После выявления ошибки бухгалтер ТСЖ уволилась, а собственникам квартир были выставлены счета на оплату с учетом задолженности за предыдущие периоды. Собственники квартир отказались оплачивать данные счета. Проанализируйте правовой статус участников данных отношений. Решите дело.

2. Мошкин, наниматель по договору социального найма, производил оплату коммунальных услуг периодически, но не в полном объеме. Орган местного самоуправления предъявил иск к Мошкину о выселении. Правомерны ли действия органа местного самоуправления? Изменится ли Ваш ответ, если Мошкин является собственником квартиры?

3. Дронов установил в своей квартире индивидуальные счетчики водопотребления, газопотребления и энергопотребления. Правомерны ли действия Дронова? В каком порядке будет производиться начисление платы за жилье и коммунальные услуги в данном случае? Изменится ли Ваше решение в зависимости от муниципального образования, где проживает Дронов?

Практическое занятие 6. Защита прав на жилые помещения

1. Формы, виды ответственности. Санкции.
2. Привлечение к ответственности различных участников гражданского оборота в сфере жилищных отношений.
3. Способы защиты жилищных прав. Специальная формы защиты.
4. Правовое регулирование отношений по оплате жилья и коммунальных услуг. Структура платы за жилое помещение.
5. Размер платы за жилое помещение, порядок ее внесения.
6. Понятие и виды коммунальных услуг.
7. Порядок определения размера и внесения платы за коммунальные услуги.
8. Субсидии и компенсация расходов на оплату жилья и коммунальных услуг.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Особенности защиты жилищных прав
2. Способы защиты жилищных прав

Практические задания:

1. Собственник квартиры на последнем этаже многоэтажного дома использовал чердачные помещения для размещения своего спортивного зала и хранения вещей. Староста дома обратился в суд с исковым заявлением о сносе самовольно произведенных собственником квартиры перепланировок чердака. Определите правовой статус участников данных правоотношений и разрешите спор по существу.

2. Супруги Кузины после расторжения брака продолжали проживать в квартире, принадлежащей им на праве общей долевой собственности. Через два года Кузин зарегистрировал брак с Петровой Н. В. Однако Кузина отказалась дать согласие на регистрацию Петровой по данному адресу. В каком порядке собственники могут осуществлять в данном случае принадлежащие им правомочия? Возможно ли выделение долей данной квартиры в натуре?

3. В квартире Ждановой, принадлежащей ей на праве собственности, расположен питомник британских кошек, а также террариумы с тремя питонами, с которыми она выступает в развлекательных программах. Соседи обратились с требованием о выселении Ждановой в связи с использованием жилья не по назначению и продаже квартиры Ждановой с публичных торгов. Разрешите спор.

4. Несовершеннолетний Иванов во время отъезда родителей на дачу в выходные дни по вечерам громко слушал музыку, устраивал шумные вечеринки и мешал другим жильцам отдыхать. При этом мотивировал свои действия тем, что является сособственником данной квартиры и может использовать ее по своему усмотрению. Распространяются ли нормы жилищного права на данные отношения? Допускается ли ограничение прав собственника и в каком порядке?

5. На собрании жильцов дома было принято решение о проведении субботника на придомовой территории. При этом собственников обязали убрать автомобили от подъездов и явиться для проведения уборочных работ с 9 до 14 час. Допускается ли понуждение собственников квартир многоквартирного дома к участию в субботниках? Какие меры ответственности могут быть к ним применены? Может ли быть привлечена сторонняя организация для проведения уборочных работ и за чей счет?

6. Жильцы дома – автовладельцы обратились к старосте дома с заявлением об организации автостоянки на придомовой территории, поскольку у подъездов стояночных мест не хватает. Староста дома отказал и посоветовал оставлять транспортные средства на специализированных автостоянках. В каком порядке жильцы могут защитить свои права? Правомерны ли действия старосты дома? Предложите Ваши варианты решения данной ситуации.

2.4. Самостоятельная работа

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

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

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

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

Модель (особенности) самостоятельной работы обучающихся по отдельным разделам и темам курса:

- составление таблиц, схем по отдельным темам курса;
- подготовка проектов договоров;
- подготовка претензий по определенным модельным заданиям;
- обобщение материалов судебной практики по определенным темам;
- подготовка к проведению ролевой игры;
- подготовка для обсуждения дискуссионных вопросов.

Модель (особенности) самостоятельной работы обучающихся заочной формы обучения:

- самостоятельное планирование времени изучения тем в течение семестра;
- изучение учебной литературы;
- изучение нормативных правовых актов;
- изучение судебной практики;
- решение практических ситуаций;
- подготовка письменных работ;
- подготовка к практическим занятиям.

III. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

3.1. Задания для выполнения контрольных работ для проведения текущего контроля по дисциплине

При решении казуса обучающийся должен правильно указывать необходимые нормативно - правовые акты и применять конкретные нормы права (наименование нормативного акта, номер статьи, части, пункта и т. д., содержание нормы, источник опубликования). Руководствуясь правовыми актами и практикой их применения, необходимо определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче, самостоятельно сформулировать выводы об обоснованности требований или возражений участников задачи; а если дело уже решено - то и об обоснованности изложенного в задаче решения. Ответы на поставленные к задаче вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

Вариант 1.

Задача 1. 15 марта 2020 г. в 12-этажном доме по улице Большая Черкизовская было создано товарищество собственников жилья. 20 апреля этого же года собственник квартиры № 15 Ерохин сдал по возмездному договору аренды одно из помещений подвала своего дома торговцу одеждой на товарном рынке «Черкизово» — Зорину для хранения последним одежды, закупаемой им оптом.

Узнав об этом, собственники других квартир потребовали от Ерохина расторжения договора аренды с Зориным, поскольку считали, что он не вправе был совершать эту сделку без их согласия. Ерохин же заявил, что он сдал в аренду лишь часть общей нежилой площади дома, соответствующую его доле. Это право гарантировано ему п. 2 ст. 247 ГК РФ, как сказал ему юрист районной юридической консультации.

Вопросы к задаче

1. К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, о котором говорится в задаче?
2. Имел ли право Ерохин сдать в аренду подвальное помещение дома, в котором он проживал?
3. Обязан ли был Ерохин получить согласие на заключение как совершенной сделки остальных собственников жилья своего дома?
4. Имеет ли значение для ответов на заданные выше вопросы то, что заключенная сделка была возмездной? Как надо было бы ответить на эти вопросы, если помещение было бы предоставлено Ерохиным бесплатно своему родственнику в качестве услуги для хранения вещей, закупленных в г. Москве, для последующей продажи в другом городе?

Задача 2. Семья Виктора Бударина, состоящая из трех человек, проживает с 2004 г. в квартире коридорного типа в г. Москве. Глава семьи, 35 лет, проживает в г. Москве со дня своего рождения. Дочь Будариных является инвалидом детства по зрению.

В 2015 г. Бударин обратился в администрацию по месту своего жительства с заявлением, в котором просил поставить его на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Его просьба была удовлетворена, но заявление его было рассмотрено только через 52 дня после подачи, а о положительном решении его просьбы он не узнал до тех пор, пока через пять месяцев не поинтересовался этим сам.

Вопросы к задаче

1. Какие особенности семьи Бударина должны быть учтены при решении его просьбы?
2. На какой вид учета должна быть поставлена семья Бударина?
3. Кто и в каком составе должен рассматривать заявление Бударина?
4. Какие действия должен предпринять субъект, решающий просьбу Бударина, перед вынесением решения по существу просьбы?
5. Какие, по вашему мнению, нарушения правил были допущены в процессе постановки семьи Будариных на учет лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий?
6. Предусмотрен ли ЖК РФ учет лиц, нуждающихся в жилом помещении по месту работы, как это было в ЖК РСФСР?

Вариант 2.

Задача 1. Матвей Митюхин, прибывший в г. Калугу 10 августа 2015 г. с женой и дочерью, снял комнату по договору поднайма у пенсионерки Натальи Белохвостиковой.

15 августа этого же года Митюхин подал заявление в администрацию города с просьбой поставить его на учет лиц, нуждающихся в предоставлении жилья по договору социального найма, как военнослужащего, уволенного в отставку. Из приложенных к заявлению документов следовало, что заявитель был офицером ракетных войск ПВО и при увольнении из них избрал местом своего постоянного жительства г. Калугу.

Администрация г. Калуги поставила Митюхина на учет, о котором он просил, 25 августа 2015 г. и пообещала предоставить ему жилье при первой же возможности. Однако при тщательной проверке документов, представленных заявителем, было установлено, что заявитель не является военнослужащим, а все его документы, обосновывающие его право на получение бесплатного жилья по договору социального найма, поддельные.

Вопросы к задаче

1. Были ли соблюдены администрацией г. Калуги сроки, установленные законом для постановки военнослужащих на учет лиц, нуждающихся в получении жилья по договору социального найма?
2. Какие особенности имеет учет, о котором идет речь в задаче?
3. В течение какого срока администрация г. Калуги обязана была бы предоставить жилье Митюхину, если бы документы, представленные им, были бы подлинными?
4. Какие действия, по вашему мнению, должна предпринять администрация г. Калуги по отношению к Митюхину?
5. Решите дело.

Задача 2. Сидорова, 60 лет, проживала в коммунальной квартире трехэтажного шлакоблочного дома № 24 по ул. Речников в г. Москве, В 2010 г. этот дом был признан подлежащим сносу, однако сделано это не было.

2 марта 2015 г. потолок комнаты, занимаемой Сидоровой, потрескался и создалась угроза его обвала. Сидорова обратилась в РЭУ № 30 района «Нагатинский затон», а после этого — в префектуру Южного округа, где ей обещали сбить штукатурку с потолка в течение трех дней. Однако ремонтники в указанный срок не явились. 31 декабря ночью в комнате Сидоровой обрушился потолок, и 200 кг бетона упали на пол, частично задев ноги спящей женщины. Пострадавшая стала инвалидом.

Вопросы к задаче

1. Существовали ли изначально, до обвала потолка, какие-либо жилищные правоотношения между участниками этого дела? Появились ли новые виды жилищных правоотношений после происшедшего обвала потолка? К какому виду относятся эти жилищные правоотношения?
2. Нормами какого права регулируются правоотношения в области ремонта коммунальной квартиры, в которой проживала Сидорова?
3. Возникла ли правовая ответственность у должностных лиц, указанных в задаче? Какого вида эта ответственность?

Вариант 3.

Задача 1. Пенсионер Евдокимов подал в суд иск к 150-му отделению полиции г. Москвы с требованием о возмещении ему имущественного и морального ущерба в сумме 50 тыс. руб. за нарушение его конституционного права на неприкосновенность жилища.

Обстоятельства дела таковы.

Приехавший в г. Москву после отбывания уголовного наказания Рюмин попытался добыть средства на необходимые жизненные потребности путем ограбления пункта обмена валюты. Спасаясь бегством

от преследовавших его двух милиционеров, он вбежал в подъезд ближайшего дома и на третьем этаже беспрепятственно вошел в настезь открытую дверь квартиры Евдокимова, которую хозяин проветривал летом. Рюмин захлопнул дверь квартиры и, угрожая ножом хозяину, потребовал не открывать ее стучавшим полицейским. Хозяин дверь не открыл, но милиционеры вошли в квартиру, взломав входную дверь. В ходе борьбы милиционеров с преступником было разбито большое зеркало шкафа и повреждена другая мебель.

Суд иск Евдокимова не удовлетворил, мотивировав свой отказ тем, что проникновение в квартиру работников полиции против воли ее владельца было совершено с целью задержания преступника, а это не является нарушением конституционного права на неприкосновенность жилища.

Вопросы к задаче

1. Вправе ли был Евдокимов впустить в свою квартиру преступника и отказать в этом работникам милиции?
2. Правомерна ли мотивировка искового требования Евдокимова со ссылкой на нарушение его конституционного права на неприкосновенность жилища?
3. Имело ли фактически место нарушение права на неприкосновенность жилища?
4. Правомерен и обоснован ли отказ суда в удовлетворении искового требования Евдокимова?
5. Правильно ли Евдокимов определил в своем исковом требовании ответчика: руководство отделения полиции, в котором служат полицейские, причинившие ему вред, а не самих этих полицейских?

Задача 2. Администрация государственного предприятия «Квант» — изготовителя корабельных радиолокационных станций — построила за счет средств предприятия для своих работников многоэтажный кирпичный жилой дом. При заселении квартир часть из них была предоставлена медицинским работникам поликлиники, обслуживающей трудовой коллектив данного предприятия.

По истечении некоторого времени ушел на пенсию старейший работник предприятия Гринберг, а работник Борискин был уволен за систематическое распитие крепких спиртных напитков на рабочем месте. Жилец Качанов самовольно переоборудовал предоставленную ему квартиру, установив в ней камин с выводом вытяжной трубы через окно одной из комнат, чем нанес вред соседям, поскольку во время топки камина дым через открытые окна или форточки проникал в их квартиры.

Администрация предприятия «Квант» подала два иска в суд: один — к Борискину с требованием о его выселении из квартиры как не работающего на данном предприятии, другой — к Качанову с требованием

о приведении квартиры в первоначальное состояние. Оба ответчика с исками не согласились.

Вопросы к задаче

1. К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, построенный государственным предприятием «Квант»?
2. Кто является собственником построенного жилого дома? Кто вправе распоряжаться жилыми помещениями этого дома?
3. Вправе ли была администрация предприятия «Квант» предоставлять квартиры в доме медицинским работникам поликлиники?
4. Имеет ли право Гринберг продолжать жить в доме предприятия «Квант» после выхода на пенсию?
5. Какую ответственность несет Качанов за самовольное переоборудование квартиры: уголовную, административную или иную?
6. Может ли Качанов быть выселен из квартиры за самовольное ее переоборудование?
7. Какое решение обязан принять суд по искам предприятия «Квант» к Б. Борискину и А. Качанову?

Вариант 4.

Задача 1. При плановом обследовании домов, входящих в жилищный фонд г. Санкт-Петербурга, в одном из них обнаружена квартира, состоящая из одной комнаты, в которой пол располагался ниже поверхности двора. Комната эта была размером 14 кв. м, выход из нее осуществлялся непосредственно во двор под аркой дома. Ширина входной двери в квартиру была равна 60 см. Вход в туалетную комнату осуществлялся непосредственно из жилой комнаты, а на потолке имелись следы от многократных протечек в связи с тем, что канализационные трубопроводы проходят над этой комнатой.

В этой квартире проживала по договору социального найма одинокая пенсионерка Софья Казакова, 65 лет.

Вопросы к задаче

1. Можно ли отнести выявленные обстоятельства к дефектам жилого помещения? Если да, то какие именно?
2. Укажите, какие из указанных дефектов могут явиться основанием для признания описанной квартиры непригодной для постоянного проживания?
3. Кто должен вынести решение о признании квартиры Софьи Казаковой непригодной для постоянного проживания?

На основании какого документа и каким документом должно быть оформлено это признание?

4. Какие правовые последствия повлечет за собой признание квартиры Казаковой непригодной для постоянного проживания?

5. Что следует предпринять Казаковой в случае признания ее квартиры пригодной для постоянного проживания?

Задача 2. Московская коммунальная квартира многоквартирного дома довоенной постройки состояла из трех изолированных комнат. Все они были приватизированы проживавшими в них жильцами. В одной из них, размером 15 кв. м, проживал один человек — пенсионерка пожилого возраста, в другой, размером 22 кв. м, проживала молодая семья, состоящая из трех человек: мужа, жены и ребенка 5 лет, в третьей комнате, размером 41 кв. м, проживали муж, жена, совершеннолетние сын и дочь, а также мать жены.

В общем пользовании жильцов данной квартиры находились: коридор размером 8 кв. м с паркетным полом, кухня размером 10 кв. м, четырех конфорочная газовая плита, кладовка для хранения вещей размером 4 кв. м, телефон, мусоропровод, ванная и туалетная комнаты.

Среди жильцов этой квартиры часто возникали споры по следующим вопросам:

1) какой размер площади коридора, кладовки и кухни должен быть отведен каждой семье для размещения кухонного стола, вешалки и т.д.;

2) какое число дней каждая семья должна осуществлять дежурство по уборке мест общего пользования, в частности натирать мастикой паркетный пол в коридоре, мыть кафельный пол на кухне, в ванной и туалетной комнатах, а также газовую плиту;

3) какое число дней должна убирать места общего пользования та семья, у которой проживают временные жильцы;

4) как жильцы квартиры должны оплачивать израсходованную электроэнергию в местах общего пользования;

5) в каком порядке жильцы каждой комнаты должны пользоваться ванной комнатой для купания и стирки белья.

Разрешите эти вопросы.

3.2. Примерные тестовые задания

Вариант 1

1. Система жилищного законодательства складывается из:

а) Норм Жилищного кодекса РФ, Федеральных законов принятых в соответствии с ЖК РФ, Указов Президента РФ, постановлении Правительства РФ, нормативно-правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативно-правовых актов субъектов РФ и органов Местного самоуправления.

б) Норм Конституционного, жилищного и гражданского права в соответствии с нормами установленным Жилищным кодексом РФ.

в) Жилищного и Гражданского кодексов РФ.

г) Все перечисленное в пунктах «а»-«в».

2. Жилищное право находится в ведении:

а) Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

б) Российской Федерации.

в) Российской Федерации, Субъектов Российской Федерации и Муниципальных образований.

г) Все перечисленное в пунктах «а»-«в».

3. Объектами жил прав являются:

а) жилые и нежилые помещения, пригодные для постоянного проживания.

б) жилые помещения пригодные для постоянного проживания.

в) признанные в установленном порядке жилые помещения в служебном жилищном фонде.

г) Все перечисленное в пунктах «а»-«в».

4. Объектом жилищного права являются:

а) помещения, в которых проживают люди;

б) помещения прачечной в жилом доме;

в) помещения в жилом доме, занимаемые РЭУ (ДЕЗом);

г) помещения, занимаемые в жилом доме аптекой или почтовым отделением.

5. Собственники жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование по договору:

а) найма;

б) безвозмездного пользования;

в) аренды;

г) любому, указанному в п. «а»-«в».

6. Под жилищным кредитом стоит понимать:

а) кредитные правоотношения, возникающие из взаимоотношений сторон.

б) субсидии, выдаваемые на приобретения жилья.

в) кредитный договор на предоставление физическим и юридическим лицам денежных средств на приобретение и обустройство земельного участка под жилищное строительство.

г) кредитный договор на приобретение и обустройство земельного участка под жилищное строительство; для финансирования работ под строительство; кредит на приобретение и покупку жилья.

7. Ипотека – это:

а) дополнительный договор обеспечивающий выполнение основного кредитного договора, займа или купли-продажи;

б) основной договор обеспечивающий исполнение основного обязательства;

в) договор о залоге недвижимости

г) все перечисленное в пунктах «а»–«в».

8. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют:

а) в приобретении кооперативного жилого дома;

б) реконструкции кооперативного дома;

в) содержании жилого кооперативного дома;

г) верно все, указанное в п. «а»—«в».

9. Целью управления многоквартирным жилым домом является:

а) надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

б) создание безопасных условий для жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц.

в) обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования, а также представления коммунальных услуг для лиц проживающих в этом доме.

г) верно все, указанное в п. «а»—«в».

10. Основанием передачи жилых помещений во временное владение и пользование являются:

а) договор социального найма.

б) договор коммерческого найма.

в) договора на временное пользование жилым помещением.

г) договор найма в специализированном жилищном фонде.

11. Отношения, вытекающие из договора коммерческого найма жилого помещения регулируются:

а) нормами Гражданского и Жилищного кодекса РФ.

б) нормами Гражданского кодекса РФ.

в) нормами Гражданского и Административного кодекса РФ.

г) нормами Градостроительного и Гражданского кодекса РФ.

12. В ходе реализации права на получение бесплатного Жилища возникают административные правоотношения по поводу:

- а) постановки гражданина на учет для получения жилой площади;
- б) очередности предоставления гражданам жилого помещения;
- в) внеочередного предоставления гражданам жилого помещения;
- г) всего указанного в п. «а»—«в».

13. Социальная норма жилой площади устанавливается органами государственной власти в зависимости:

- а) от уровня жилищной обеспеченности;
- б) состава семьи;
- в) типов жилых помещений;
- г) всего указанного в п. «а»—«в».

14. Служебные жилые помещения — это:

а) специализированные квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;

б) квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности РФ, государственной должности субъекта РФ или на выборной должности и по характеру работы должны проживать по месту работы или непосредственной близости от нее;

в) исключительно специализированные квартиры, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него;

г) исключительно специализированные отдельные комнаты, предназначенные для заселения граждан, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него.

15. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату:

- а) за холодное и горячее водоснабжение;
- б) содержание жилого помещения;
- в) ремонт жилого помещения;
- г) пользование жилым помещением.

Вариант 2

1. В широком смысле «жилищное право» - это:

а) комплексная отрасль российского права, включающая в себя нормы конституционного, гражданского, административного, земельного,

финансового, экологического, строительного и некрутых других отраслей права по поводу жилища и тесно связанных с ним отношений.

- б) субъективное право каждого человека на жилое помещение.
- в) отрасль права, включающая в себя нормы жилищного права.
- г) все указанное в пунктах «а»-«в».

2. Место и значение Конституции Российской Федерации в регулировании жилищных правоотношений:

а) Конституция Российской Федерации - правовая основа жилищного законодательства. Нормы содержащаяся в ней определяют содержание других нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные правоотношения.

б) Конституция Российской Федерации - основа для жилищных правоотношений.

в) Конституция Российской Федерации - определяет основные жилищные права и обязанности.

- г) все указанное в пунктах «а»-«в».

3. Жилыми помещениями признаются:

а) недвижимое имущество, пригодное для проживания гражданина.

б) жилые помещения в виде квартир, жилые помещения, расположенные в нежилых зданиях.

в) помещения для временного проживания граждан

г) жилые помещения, являющиеся недвижимым имуществом, которые пригодны для постоянного проживания граждан, отвечающие установленным санитарным и техническим требованиям.

4. Цель использования жилищного фонда отражается в названии следующих фондов:

а) индивидуального жилищного фонда;

б) частного жилищного фонда;

в) государственного жилищного фонда;

г) муниципального жилищного фонда.

5. Собственник жилого помещения несет бремя по его содержанию, если это помещение является:

а) квартирой;

б) общим имуществом в многоквартирном доме или коммунальной квартире;

в) комнатой в коммунальной квартире;

г) любым, указанным в п. «а»—«в».

6. Принципами жилищного кредитования являются:

а) целевое использование, срочность кредитования, обеспеченность кредита, платность кредита, возвратность кредита заемщиком и его обеспеченность в определенный срок.

б) срочность, платность, возвратность.

в) целевое использование и возвратность.

г) любым, указанным в п. «а»—«в».

7. Значение договора ипотеки заключается в том, что он обеспечивает залогодержателю:

а) уплату основной суммы долга по обязательству, обеспеченному ипотекой

б) возмещение расходов по реализации заложенного имущества

в) уплату основной суммы долга по обязательству, обеспеченному ипотекой, возмещение расходов по реализации заложенного имущества, уплату процентов, возмещение судебных издержек

г) все, что перечислено в пунктах А, Б, В

8. Количество членов кооперативов:

а) не может быть меньше трех;

б) не может быть меньше пяти;

в) не может быть меньше 10;

г) законом не определено.

9. Под надлежащим содержанием имущества собственников помещений в многоквартирном доме понимается:

а) создание благоприятных условий для проживания граждан

б) соблюдение требований надежности и безопасности многоквартирного жилого дома, безопасность жизни и здоровья граждан имущества физических лиц и юридических лиц, доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, постоянная готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества.

в) создание благоприятных условий жизни и проживания граждан.

г) содержание в исправном состоянии

10. Основаниями для представления жилых помещений гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий выступает:

а) договор безвозмездного пользования имуществом.

б) договор социального найма жилого помещения.

в) договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

г) все, что перечислено в пунктах «а»-«в».

11. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается:
а) между собственником жилого помещения и гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

б) между гражданами и юридическими лицами, собственниками жилых помещений.

в) между государственными органами и юридическими и физическими лицами.

г) между гражданами и юридическими лицами собственниками жилых помещений.

12. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются проживающие в общежитии граждане:

а) длительное время работающие в организации, на балансе которой находится данное общежитие;

б) работающие по срочному трудовому договору;

в) работающие в организации временно;

г) вселенные в связи с обучением.

13. Федеральный стандарт социальной нормы площади жилья на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, составляет:

а) 6 кв. м общей площади жилья;

б) 12 кв. м общей площади жилья;

в) 18 кв. м общей площади жилья;

в) 33 кв. м общей площади жилья.

14. Жилое помещение включается в число служебных:

а) решением местной администрации;

б) решением органа государственной власти;

в) по взаимному согласованию органа государственной власти и органа местного самоуправления;

г) решением местной администрации с учетом рекомендаций органа государственной власти.

15. Плата за жилое помещение включает в себя плату:

а) за содержание и ремонт жилого помещения;

б) холодное и горячее водоснабжение;

в) электроснабжение;

г) отопление.

Тестовые задания для обучающихся заочной формы обучения, заочной формы (ускоренное обучения на базе ВО)

1. Нормы, регулирующие оказание коммунальных услуг в государственном и муниципальном жилом фонде, относятся только к праву:

- а) гражданскому праву;
- б) административному праву;
- в) жилищному и гражданскому праву;
- г) финансовому праву.

2. Не может быть предметом договора социального найма:

- а) анфилада комнат;
- б) смежные комнаты;
- в) изолированная комната;
- г) одна из смежных комнат.

3. Установленная норма жилой площади на одного человека по договору социального найма в субъекте Российской Федерации – Оренбургской области равна:

- а) 6 кв.м;
- б) 10 кв.м;
- в) 12 кв. м;
- г) 13,5 и 14 кв.м.

4. Капитальный ремонт помещения муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств:

- а) ЖЭО;
- б) государственного бюджета;
- в) товарищества собственников дома;
- г) всех структур, указанных в п. «а» и «б».

5. К членам семьи собственника относятся:

- а) супруг и дети;
- б) родители;
- в) граждане, вселенные в качестве семьи собственники;
- г) все лица, перечисленные в п. «а»—«в».

6. Право на получение жилища по договору социального найма имеют:

- а) один из разведенных супругов;
- б) граждане, не имеющие жилья;
- в) граждане, имеющие жилье, но желающие улучшить жилищные условия;
- г) все, указанные в п. «б» и «в».

7. Социальная норма жилой площади устанавливается органами государственной власти в зависимости:

- а) от уровня жилищной обеспеченности;
- б) состава семьи;
- в) типов жилых помещений;
- г) всего, указанного в п. «а»—«в».

8. Предметом договора обмена жилыми помещениями может быть помещение:

- а) муниципального и государственного жилищного фонда;
- б) маневренного жилищного фонда;
- в) являющееся служебным;
- г) находящееся в общежитии.

9. Пределы пользования жилыми помещениями устанавливаются:

- а) законодателем;
- б) судом;
- в) сторонами договора;
- г) субъектами, указанными в п. «а» и «б».

10. Основанием возникновения жилищных правоотношений с собственником жилого помещения могут быть:

- а) замужество;
- б) сдача собственником своего жилого помещения внаем;
- в) поселение собственником в жилом помещении временных жильцов;
- г) все, указанное в п. «а»—«в».

11. Правомочие владения собственника жилья означает:

- а) реальное обладание жильем;
- б) извлечение из жилья пользы, выгоды, доходов;
- в) возможность определять юридическую судьбу жилья;
- г) все, указанное в п. «б» и «в».

12. Право на вступление в жилищный кооператив имеют:

- а) граждане, достигшие 16 лет;
- б) граждане и юридические лица;
- в) юридические лица;
- г) муниципальные образования.

13. Цель создания товарищества собственников жилья:

- а) совместное управление собственниками жилых помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- б) обеспечение эксплуатации многоквартирного дома;
- в) владение, пользование и распоряжение общим имуществом многоквартирного дома в пределах, установленных законом;
- г) верно все, указанное в п. «а»—«в»

14. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату:

- а) за холодное и горячее водоснабжение;
- б) содержание жилого помещения;
- в) ремонт жилого помещения;
- г) все перечисленное в пунктах «а»-«в».

15. Краткосрочный договор коммерческого найма жилого помещения расторгается в судебном порядке в случае несвоевременной оплаты нанимателем занимаемого помещения более:

- а) одного раза;
- б) двух раз подряд;
- в) трех раз подряд;
- г) четырех раз подряд.

3.3. Контрольные вопросы для проведения промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

1. Понятие, предмет и методы жилищного права. Особенности вещных и обязательственных отношений в жилищном праве. Особенности неимущественных отношений в жилищном праве. Организационно-координационные отношения в жилищном праве.

2. Понятие и виды жилищных правоотношений их структура и содержание.

3. Источники жилищного права. Система жилищного законодательства. Система жилищного права.

4. Субъекты жилищных правоотношений.

5. Жилое помещение: понятие, виды. Назначение жилых помещений.

6. Понятие переустройства, понятие перепланировки жилых помещений. Виды переустройства и перепланировки.

7. Порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые.

8. Жилищный фонд: понятие и виды. Учет жилищных фондов. Виды учета и их назначение.

9. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве. Применение жилищного законодательства по аналогии.

10. Жилищное законодательство и нормы международного права.

11. Основание возникновения жилищных прав и обязанностей.
12. Способы защиты жилищных прав.
13. Принципы жилищного права.
14. Принципы содействия органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище как основополагающего принципа жилищного права.
15. Основания приобретения жилых помещений в собственность. Приватизация жилых помещений. Принципы, объекты, субъекты.
16. Права и обязанности собственника жилого помещения.
17. Право пользования жилым помещением членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения.
18. Порядок признания жилых помещений непригодными для постоянного проживания.
19. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
20. Порядок и условия компенсации при изъятии земельного участка в иных случаях и способы защиты вещных прав на недвижимость.
21. Пользование жилыми помещениями, предоставленными по завещательному отказу.
22. Порядок пользования жилыми помещениями на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
23. Выселение граждан, право пользования жилым помещением которых прекращено.
24. Выселение граждан, которые нарушают правила пользования жилым помещением.
25. Договор социального найма жилого помещения: понятие, признаки и элементы. Типовой договор социального найма.
26. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
27. Законодательство субъекта Федерации Оренбургской области по признанию граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
28. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма в соответствии с законодательством Оренбургской области и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.
29. Принятие и снятие с учета граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилых помещений.
30. Понятие член семьи нанимателя, правовой статус.
31. Права и обязанности членов семьи нанимателя по договору социального найма.
32. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.

33. Право на обмен жилыми помещениями, занимаемыми по договору социального найма. Отличие от договора мены жилых помещений.

34. Правовое положение поднаимателей и временных жильцов по договору социального найма.

35. Изменение договора социального найма.

36. Расторжение и прекращение договора социального найма.

37. Основания и порядок выселения граждан из социального жилья с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.

38. Основания и порядок выселения граждан из социального жилья с предоставлением другого жилого помещения и без предоставления другого жилого помещения.

39. Понятие и назначение специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.

40. Порядок предоставления служебных квартир и служебных жилых помещений. Правовой статус нанимателей.

41. Порядок расторжения и выселение лиц занимающих служебные квартиры и служебные жилые помещения.

42. Понятие и признаки общежития, предоставление служебных жилых помещений в общежитиях.

43. Предоставление жилья из маневренного жилищного фонда. Правовой статус нанимателей.

44. Основания и порядок предоставления жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам.

45. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных граждан.

46. Предоставление жилых помещений детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

47. Понятие определения «наёмные дома». Виды наёмных домов, их правовой режим.

48. Порядок установления, изменения цели использования здания в качестве наёмного дома и прекращение использования здания в качестве наёмного.

49. Порядок учета наёмных домов социального использования. Правовой статус проживающих в нем.

50. Порядок учета наёмных домов коммерческого использования. Правовой статус жильцов, проживающих в таком доме.

51. Управление наёмным домом и порядок финансирования средств на содержание.

52. Договор коммерческого найма жилого помещения. Понятие, квалифицирующие признаки, элементы договора.

53. Содержание договора коммерческого найма.

54. Порядок и основания изменения и расторжение договора коммерческого найма.

55. Понятие и признаки жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

56. Организация и порядок вступления в жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы.

57. Общее собрание членов жилищного кооператива. Органы управления кооперативом.

58. Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома.

59. Правовое положение членов жилищного кооперативов.

60. Права на жилое помещение членов жилищного и жилищно-строительного кооператива.

61. Порядок прекращения членства в кооперативе. Имущественные права членов кооператива. Гарантии их прав.

62. Понятие, признаки товариществ собственников жилья. Порядок создания товариществ собственников недвижимости.

63. Правовой статус членов товариществ собственников недвижимости.

64. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

65. Деятельность товариществ собственников недвижимости. Органы управления ТСЖ,

66. Реорганизация и ликвидация деятельности товариществ собственников недвижимости.

67. Понятие платы за жилье и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

69. Определение размеры платы за жильё и коммунальные услуги. Ограничение повышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

70. Определение размеров расходов собственников помещений в многоквартирном доме.

71. Порядок предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

72. Способы управления многоквартирными жилыми домами. Выбор способов управления.

73. Требования к деятельности по управлению многоквартирного жилого дома.

74. Компетенция совета многоквартирного жилого дома.

75. Договор управления многоквартирного жилого дома. Существенные условия, стороны, порядок заключения.

76. Непосредственное управление многоквартирными жилыми домами собственниками помещений в этом доме.

77. Создание условий для управления многоквартирными домами.

78. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

79. Гарантии обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

80. Региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

81. Порядок внесения взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

82. Порядок формирования фонда капитального ремонта и способы формирования данного фонда. Контроль за формированием фонда капитального ремонта. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Использование средств капитального ремонта.

83. Специальный счет и специальный депозит. Совершение операций по этим счетам.

84. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

85. Имущество регионального оператора. Функции оператора.

86. Порядок формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

87. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

88. Контроль за деятельностью регионального оператора. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

89. Порядок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

90. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

91. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензионные требования предоставления лицензии.

92. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля.

93. Порядок размещения лицензионных сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Основание и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъектов Российской

Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра.

94. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами, в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензии субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или аннулирования.

95. Понятие права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

96. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете.

97. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

98. Порядок приобретения доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, при приобретении помещения в таком доме.

99. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

100. Порядок изменения границ помещения в многоквартирном доме.

101. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.

102. Порядок определения долей общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире и содержание этого имущества в коммунальной квартире.

103. Правовой статус общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

104. Порядок и формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

105. Правовое значение решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем проведения очного, заочного голосования и очно-заочного голосования.

106. Порядок проведения голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

107. Вещные права на жилые помещения. Особенности их осуществления. Приобретение жилых помещений с использованием жилищных сертификатов и облигационных займов.

108. Правовое регулирование ипотечного кредитования в Российской Федерации.

109. Условия и порядок предоставления кредитов на приобретение, и строительство жилья.

110. Договоры, опосредующие приобретения жилья на условиях ипотечного кредитования, их форма, существенные условия.

111. Последствия неисполнения обязанностей по возврату кредита, обеспеченного залогом жилого помещения.

112. Приобретение жилья с использованием бюджетных средств. Формы бюджетного финансирования.

113. Государственные целевые программы и программы субъектов Федерации на реализацию права граждан на жилище.

114. Безвозмездные жилищные субсидии: понятие, источники правового регулирования, категории граждан, имеющих право на субсидии.

115. Определение размера субсидии и порядок ее предоставления.

116. Накопительно-ипотечная система приобретения жилья для военнослужащих.

117. Договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, понятие, признаки, предмет, стороны и участники.

118. Содержание договора на участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

119. Гарантии прав дольщиков участников договора долевого строительства многоквартирного жилого дома.

120. Основания изменения, расторжения и прекращения договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.

3.4. Модельные задания для самостоятельной работы студента

Задача 1.

15 марта 2015 г. в 12-этажном доме по улице Большая Черкизовская было создано товарищество собственников жилья. 20 апреля этого же года собственник квартиры № 15 Ерохин сдал по возмездному договору аренды одно из помещений подвала своего дома торговцу одеждой на товарном рынке «Черкизово» — Зорину для хранения последним одежды, закупаемой им оптом.

Узнав об этом, собственники других квартир потребовали от Ерохина расторжения договора аренды с Зориным, поскольку считали, что он не вправе был совершать эту сделку без их согласия. Ерохин же заявил, что он сдал в аренду лишь часть общей нежилой площади дома, соответствующую его доле. Это право гарантировано ему п. 2 ст. 247 ГК РФ, как сказал ему юрист районной юридической консультации.

Вопросы к задаче

1. К какому виду жилищного фонда можно отнести жилой дом, о котором говорится в задаче?

2. Имел ли право Ерохин сдать в аренду подвальное помещение дома, в котором он проживал?

3. Обязан ли был Ерохин получить согласие на заключение как совершенной сделки остальных собственников жилья своего дома?

4. Имеет ли значение для ответов на заданные выше вопросы то, что заключенная сделка была возмездной? Как надо было бы ответить на эти

вопросы, если помещение было бы предоставлено Ерохиным бесплатно своему родственнику в качестве услуги для хранения вещей, закупленных в г. Москве, для последующей продажи в другом городе?

Задача 2.

Сидорова, 60 лет, проживала в коммунальной квартире трехэтажного шлакоблочного дома № 24 по ул. Речников в г. Москве, В 2010 г. этот дом был признан подлежащим сносу, однако сделано это не было.

2 марта 2015 г. потолок комнаты, занимаемой Сидоровой, потрескался и создалась угроза его обвала. Сидорова обратилась в РЭУ № 30 района «Нагатинский затон», а после этого — в префектуру Южного округа, где ей обещали сбить штукатурку с потолка в течение трех дней. Однако ремонтники в указанный срок не явились. 31 декабря ночью в комнате Сидоровой обрушился потолок, и 200 кг бетона упали на пол, частично задев ноги спящей женщины. Пострадавшая стала инвалидом.

Вопросы к задаче:

1. Существовали ли изначально, до обвала потолка, какие-либо жилищные правоотношения между участниками этого дела? Появились ли новые виды жилищных правоотношений после происшедшего обвала потолка? К какому виду относятся эти жилищные правоотношения?

2. Нормами какого права регулируются правоотношения в области ремонта коммунальной квартиры, в которой проживала Сидорова?

3. Возникла ли правовая ответственность у должностных лиц, указанных в задаче? Какого вида эта ответственность?

Задача 3.

Евгения Ежова с мужем и дочерью Жанной проживали в кооперативной двухкомнатной квартире. В 2005 г. Жанна вышла замуж и переехала жить к мужу. В 2015 г. Евгения Ежова развелась с мужем Виктором, который после оформления развода переехал жить к своей матери, выписавшись из квартиры Евгении Ежовой.

В 2021 г. Жанна Ежова погибла в автомобильной аварии. Через три месяца после этого от инфаркта миокарда скончалась ее мать — Евгения Ежова, не успев оформить завещание на свое имущество.

В 2022 г. в правление жилищного кооператива дома, в котором жила Евгения Ежова, обратились ее бывший муж и внук Александр, 18 лет, с просьбой разрешить им вселиться в эту квартиру как наследникам умершей Евгении Ежовой. Однако председатель правления жилищного кооператива отказал им в этом, поскольку освободившаяся квартира может быть передана только члену кооператива.

Вопросы к задаче

1. Возникло ли у бывшего супруга и у внука Евгении Ежовой право на вселение в ее квартиру?

2. У кого из претендентов на квартиру Евгении Ежовой имеется право на вступление в жилищный кооператив?

3. Кто вправе принять в жилищный кооператив наследника Евгении Ежовой и предоставить ему ее квартиру? Зависит ли решение этого вопроса от органа местной администрации населенного пункта?

4. Решите дело.

3.5. Темы рефератов для самостоятельной работы обучающихся

1. Предмет регулирования жилищного права. Понятие и виды жилищных правоотношений.

2. Основные положения политики Российской Федерации в жилищной сфере и их значение.

3. Управление жилищным фондом. Теоретические положения и практическое применение.

4. Требования, применяемые к жилым помещениям. Признание жилых помещений социального использования непригодными для постоянного проживания. Правовые последствия.

5. Право собственности на жилые помещения. Особенности правового регулирования.

6. Права собственника в отношении жилого помещения.

7. Права членов семьи собственников жилого помещения на пользование им и ответственность членов семьи собственника жилого помещения.

8. Особенности правового регулирования прекращения права собственности на жилые помещения собственником. Прекращение права пользования жилым помещением членами семьи собственника.

9. Правовые основы обеспечения граждан жилыми помещениями.

10. Договор социального найма. Порядок заключения и содержание договора.

11. Члены семьи нанимателя и постоянно проживающие граждане в жилом помещении, их правовой статус.

12. Оформление прав на жилье и сделок с ним, проблемные аспекты.

13. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы и их правовой статус.

14. Основания получения жилых помещений путем вступления в жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

15. Товарищество собственников жилья. Проблемные аспекты регулирования.

16. Товарищество собственников жилья. Порядок управления в ТСЖ. Особенности правового регулирования.

17. Плата за жилые помещения и коммунальные услуги. Порядок формирования платы за проживание в жилых помещениях.

18. Охрана жилищных прав и защита их в суде.
19. Права членов семьи собственников жилого помещения по пользованию им.
20. Порядок управления в ТСЖ. Особенности правового регулирования.
21. Получение жилых помещений с использованием ипотечного кредита
22. Получение жилых помещений с использованием субсидий на приобретение жилья.
23. Реформа жилищно-коммунального хозяйства. Пути реализации и проблемные аспекты.
24. Безвозмездные государственные субсидии.
25. Государственные жилищные сертификаты
26. Наследование и купля-продажа жилых помещений
27. Переустройство, перепланировка и переоборудование жилых помещений
28. Система обращения взыскания и реализация жилого помещения
29. Роль государства в системе ипотечного жилищного кредитования
30. Система управления рисками ипотечного жилищного кредитования
31. Управление многоквартирным жилым домом. Проблемные аспекты.
32. Права и обязанности товарищества собственников жилья
33. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома
34. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива. Сдача его в найм.
35. Представление жилого помещения в домах жилищно-строительного кооператива
36. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц признанных беженцами
37. Правовой статус лиц проживающих в общежитии.
38. Порядок представления служебных жилых помещений. Правовой статус лиц проживающих в этом помещении.
39. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.
40. Порядок заключения и расторжения договора найма специализированного жилого помещения
41. Выселение граждан из жилых помещений находящихся в государственном и муниципальном жилищном фонде
42. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, представляемых по договорам социального найма

43. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире
44. Изменение границ помещений в многоквартирном жилом доме
45. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
46. Пользование жилым помещением представляемым по завещательному отказу
47. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением
48. Договор долевого участия в строительстве жилого дома

3.6. Темы для подготовки мультимедийных презентаций для самостоятельной работы обучающихся

1. Акты органов местного самоуправления в жилищной сфере
2. Об использовании жилых помещений не по назначению.
3. Благоустроенность жилых помещений.
4. Технический учет жилого помещения.
5. Значение жилищных и жилищно-строительных кооперативов на современном этапе.
6. Общее имущество многоквартирного дома.
7. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
8. Виды договоров по предоставлению жилых помещений в жилищном праве.
9. Содержание договора коммерческого найма.
10. Намеренное ухудшение жилищных условий как основание отказа в постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.

IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

1. Нормативные правовые акты

1. Конституция РФ: офиц. текст (принята на всенар. Голосовании 12 декабря 1993 г.) (с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020г.) // Российская газета. –1993. – 25 дек. (№237).
2. Жилищный кодекс РФ, принятый 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 14.
3. ФЗ от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 15.
4. Гражданский кодекс РФ (часть первая), принятый 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

5. Гражданский кодекс РФ (часть вторая), принятый от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

6. Гражданский кодекс РФ (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552.

7. ФЗ от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» // СЗ РФ. – 2007. – № 30. – Ст. 3799.

8. ФЗ от 30 декабря 2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 41.

9. ФЗ от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1995. – № 48. – Ст. 4563.

10. Закон РФ от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» // ВСНД и ВС РФ. – 1993. – №32. – Ст. 1227.

11. Закон РФ от 19 февраля 1993 г. № 4530-1 «О вынужденных переселенцах» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. – № 12. – Ст. 427.

12. Закон РФ от 19 февраля 1993 г. № 4528-1 «О беженцах» // Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. – № 12. – Ст. 425.

13. Постановление Правительства РФ от 29 августа 2005 № 541 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг» // СЗ РФ. – 2005. – № 36. – Ст. 3706.

14. Постановление Правительства РФ от 19 апреля 2010 г. № 248 «О дополнительных мерах по стимулированию жилищного строительства, переселению граждан из аварийного жилищного фонда и капитальному ремонту многоквартирных домов» // СЗ РФ. – 2010. – № 17. – Ст. 2098.

15. Постановление Правительства РФ от 25 марта 2010 г. № 179 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по распоряжению жилыми помещениями жилищного фонда Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2010. – № 13. – Ст. 1511.

16. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СЗ РФ. – 2006. – № 34. – Ст. 3680.

17. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // Российская газета – 2011. – 1 июня (№ 5492).

18. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»//СЗ РФ. – 2006. – № 7. – Ст. 786

19. Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» // СЗ РФ. – 2006. – № 6. – Ст. 702.

21. Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»// СЗ РФ. – 2006. № 6. – Ст. 697.

22. Приказ Минздрава России от 29 ноября 2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире» (Зарегистрировано в Минюсте России 18 февраля 2013 № 27154) // Российская газета. - 2013. – 23 февр. (№ 40).

23. Приказ Минстроя России от 14 мая 2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» (Зарегистрировано в Минюсте России 08 сентября 2021 № 64942) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 09 сентября 2021.

24. Приказ Минрегиона РФ от 25 февраля 2005 г. № 17 «Об утверждении методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. – 2005. –№ 6-8. – (ч.II).

25. Приказ Минстроя России от 06 апреля 2018 № 216/пр «Об утверждении Методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма» (по заключению Минюста РФ данный документ в государственной регистрации не нуждается - Письмо Минюста РФ от 10 марта 2005 № 01/1718-ВЯ («Бюллетень Минюста РФ», № 4, 2005).

26. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» // Российская газета. – 2003. – 23 окт. (№ 214).

2. Судебная практика

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. № 12-П «По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Е.Ю. Дугенец, В.П. Минина и Е.А. Плеханова» // СЗ РФ. – 2010. – № 24. – Ст. 3069.

2. Постановление Конституционного Суда РФ от 14 апреля 2008 № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан» // СЗ РФ. – 2008. – № 18. – Ст. 2089.

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой» // СЗ РФ. – 2006. – № 26. – Ст. 2876.

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // БВС РФ. – 2009. – №9.

5. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 7 апреля 2021 г. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2021)» // БВС РФ. – 2021. – № 7.

6. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 10 июня 2020 г. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2020)» // БВС РФ. – 2020. – № 10.

7. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 27 ноября 2019 г. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2019)» // БВС РФ. – 2020. – №4.

8. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 17 июля 2019 г. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019)» // БВС РФ. – 2020. – №2.

9. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 26 декабря 2018 г. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2018)» // БВС РФ. – 2019. № 8.

10. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 4 июля 2018 г. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018)» // БВС РФ. – 2019. № 3 (начало), № 4 (окончание).

11. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 16 июня 2010 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2010 года» // БВС РФ. – 2010. – № 7.

12. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 25 ноября 2009 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2009 г.» // БВС РФ. – 2010. – №2.

13. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 16 сентября 2009 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2009 года» // БВС РФ. – 2010. – № 11.

14. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 17 сентября 2008 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2008 года» // БВС РФ. – 2008. – № 11.

15. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ от 28 мая 2008 г. «Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2008 года» // БВС РФ. – 2008. – №8.

3. Основная литература

1. Аверьянова, М. И. Жилищное право: учеб. пособие для академического бакалавриата / М. И. Аверьянова. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 218 с. — (Серия: Бакалавр. Академический курс). — 978-5-534-07057-6. - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-442208>

2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 393 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). - 978-5-534-05720-1.-Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-431750>

3. Николоюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для бакалавриата и специалитета / С. В. Николоюкин. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 291 с. — (Серия: Бакалавр и специалист). — 978-5-534-08460-3.- Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-444069>.

4. Дополнительная литература

1. Жилищное право: учебник под ред. Г.Ф. Ручкиной. М., 2017.
2. Корнеева, И. Л. Жилищное право: учебник и практикум для СПО / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 393 с. — (Серия: Профессиональное образование). — 978-5-534-05495-8. - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-433879>
3. Крашенинников П.В. Жилищное право. / П.В. Крашенинников. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва: Статут, 2012.
4. Николоюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для СПО / С. В. Николоюкин. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 291 с. — (Серия: Профессиональное образование). — 978-5-534-09980-5.- Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-442356>
5. Николоюкин, С. В. Жилищное право. Практикум: учеб. пособие для академического бакалавриата / С. В. Николоюкин. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 275 с. — (Серия: Бакалавр. Академический курс). — 978-5-534-06983-9. - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-praktikum-442185>
6. Николоюкин, С. В. Жилищное право. Практикум: учеб. пособие для СПО / С. В. Николоюкин. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 275 с. — (Серия: Профессиональное образование). — 978-5-534-09066-6.- Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-praktikum-442186>
7. Свит, Ю. П. Жилищное право: учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 246 с. — (Серия: Бакалавр. Академический курс). — 978-5-534-09052-9. - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-426919>
8. Свит, Ю. П. Жилищное право: учебник и практикум для СПО / Ю. П. Свит. — 2-е изд. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 246 с. — (Серия: Профессиональное образование). — 978-5-534-10467-7- Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-430415>
9. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации: учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2019. — 502 с. — (Серия: Бакалавр. Академический курс). — 978-5-534-08127-5. - Режим доступа: <https://biblio-online.ru/book/zhilischnoe-pravo-rossiyskoy-federacii-431107>

V. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

5.1. Общесистемные требования к реализации ОПОП ВО

Институт располагает на праве собственности и на основании договоров материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации ОПОП ВО по Блоку 1 «Дисциплины (модули)» и Блоку 3 «Государственная итоговая аттестация» в соответствии с учебным планом.

Обучающимся обеспечивается доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам. Полнотекстовая рабочая программа учебной дисциплины (модуля) размещена в Цифровой научно-образовательной и социальной сети Университета (далее - ЦНОСС), в системе которой функционируют «Электронные личные кабинеты обучающегося и научно-педагогического работника». Доступ к материалам возможен через введение индивидуального пароля. ЦНОСС предназначена для создания личностно-ориентированной информационно-коммуникационной среды, обеспечивающей информационное взаимодействие всех участников образовательного процесса Университета, в том числе предоставление им общедоступной и персонализированной справочной, научной, образовательной, социальной информации посредством сервисов, функционирующих на основе прикладных информационных систем Университета.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории Университета, так и вне ее. Помимо электронных библиотек Университета, он обеспечен индивидуальным неограниченным доступом ко всем удаленным электронно-библиотечным системам, базам данных и справочно-правовым системам, подключенным в Университете на основании лицензионных договоров, и имеющие адаптированные версии сайтов для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.

Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность одновременного доступа 100 процентов обучающихся из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории Университета, так и вне ее.

Электронная информационно-образовательная среда Университета обеспечивает:

– доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;

– формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы;

– фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения программы бакалавриата;

– проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

– взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

Фонд электронных ресурсов Библиотеки включает следующие информационные справочные системы, профессиональные базы данных и электронные библиотечные системы, состав которых определен в рабочих программах дисциплин (модулей) и подлежит обновлению (при необходимости):

5.1.1. Информационные справочные системы:

1.	ИС «Континент»	сторонняя	http://continent-online.com	ООО «Агентство правовой интеграции «КОНТИНЕНТ», договоры: - № 18032020 от 20.03.2018 г. с 20.03.2018 г. по 19.03.2019 г.; - № 19012120 от 20.03.2019 г. с 20.03.2019 г. по 19.03.2020 г.; - № 20040220 от 02.03.2020 г. с 20.03.2020 г. по 19.03.2021 г.; - № 21021512 от 16.03.2021 г. с 16.03.2021 г. по 15.03.2022 г.
2.	СПС WestlawAcademics	сторонняя	https://uk.westlaw.com	Филиал Акционерного общества «Томсон

				Рейтер (Маркетс) Юроп СА», договоры: - № 2TR/2019 от 24.12.2018 г. с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.; - №RU03358/19 от 11.12.2019 г., с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. № ЭБ-6/2021 от 06.11.2020 г. с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.
3.	КонсультантПлюс	сторонняя	http://www.consultant.ru	Открытая лицензия для образовательных организаций
4.	Гарант	сторонняя	https://www.garant.ru	ООО«Гарант-Оренбург» договоры:№2112 от 10.01.2017 г; №2478 от 09.01.2018 г; № 2889 от 20.12.2018 г.; №4010 от 28.11.2019 г.; № 30-223/20 от 30.11.2020 г

5.1.2. Профессиональные базы данных:

1.	Web of Science	сторонняя	https://apps.webofknowledge.com	ФГБУ «Государственная публичная научно-техническая библиотека России»: - сублицензионный договор № WOS/668 от 02.04.2018 г.; - сублицензионный договор № WOS/349 от 05.09.2019 г.; ФГБУ «Российский фонд фундаментальных исследований» (РФФИ), сублицензионный договор № 20-1566-06235 от 22.09.2020 г.
2.	Scopus	сторонняя	https://www.scopus.com	ФГБУ

			m	«Государственная публичная научно-техническая библиотека России»: - лицензионный договор № SCOPUS/668 от 09 января 2018 г.; - лицензионный договор № SCOPUS/349 от 09 октября 2019 г.; ФГБУ «Российский фонд фундаментальных исследований» (РФФИ), лицензионный договор № 20-1573-06235 от 22.09.2020 г.
3.	Коллекции полнотекстовых электронных книг информационного ресурса EBSCOHost БД eBookCollection	сторонняя	http://web.a.ebscohost.com	ООО «ЦНИ НЭИКОН», договор № 03731110819000006 от 18.06.2019 г. бессрочно
4.	<u>Национальная электронная библиотека(НЭБ)</u>	сторонняя	https://rusneb.ru	ФГБУ «Российская государственная библиотека», договор № 101/НЭБ/4615 от 01.08.2018 г. с 01.08.2018 по 31.07.2023 г. (безвозмездный)
5.	Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина	сторонняя	https://www.prlib.ru	ФГБУ «Президентская библиотека имени Б. Н. Ельцина», Соглашение о сотрудничестве № 23 от 24.12.2010 г., бессрочно
6.	НЭБ eLIBRARY.RU	сторонняя	http://elibrary.ru	ООО «РУНЕБ», договоры: - № SU-13-03/2019-1 от 27.03.2019 г.

				с 01.04.2019 г. по 31.03.2020 г.; - № ЭР-1/2020 от 17.04.2020 г. с 17.04.2020 г. по 16.04.2021 г.
7.	Legal Source	сторонняя	http://web.a.ebscohost.com	ООО «ЦНИ НЭИКОН», договор № 414-EBSCO/2020 от 29.11.2019 г., с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. № ЭБ-5/2021 от 02.11.2020 г. с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.
8.	ЛитРес: Библиотека	сторонняя	http://biblio.litres.ru	ООО «ЛитРес», договор: - № 290120/Б-1-76 от 12.03.2020 г. с 12.03.2020 г. по 11.03.2021 г. - № 160221/В-1-157 от 12.03.2021 г. с 12.03.2021 г. по 11.03.2022 г.

5.1.3. Электронно-библиотечные системы:

1.	ЭБС ZNANIUM.COM	сторонняя	http://znanium.com	ООО «Научно-издательский центр ЗНАНИУМ», договоры: - № 3489 эбс от 14.12.2018 г. с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.; - № 3/2019 эбс от 29.11.2019 г. с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. № 3/2021 эбс от 02.11.2020 г. с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.
2.	ЭБС Book.ru	сторонняя	http://book.ru	ООО «КноРус медиа», договоры:

				- № 18494735 от 17.12.2018 г. с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.; - № ЭБ-2/2019 от 29.11.2019 г. с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. №ЭБ-4/2021 от 02.11.2020 г. с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.
3.	ЭБС Проспект	сторонняя	http://ebs.prospekt.org	ООО «Проспект», договоры: -№ ЭБ-1/2019 от 03.07.2019 г. с 03.07.2019 г. по 02.07.2020 г.; - № ЭБ-2/2020 от 03.07.2020 г. с 03.07.2020 г. по 03.07.2021 г.
4.	ЭБС Юрайт	сторонняя	http://www.biblio-online.ru	ООО «Электронное издательство Юрайт», договоры: -№ ЭБ-1/2019 от 01.04.2019 г. с 01.04.2019 г. по 31.03.2020 г.; - № ЭБ-1/2020 от 01.04.2020 г. с 01.04.2020 г. по 31.03.2021 г. -№ ЭР- 1/2021 от 23.03.2021 г. с 03.04.2021 г. по 02.04.2022 г.

Институт обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, состав которого подлежит обновлению при необходимости.

5.2. Перечень программного обеспечения (ПО), установленного на компьютерах, задействованных в образовательном процессе по ОПОП ВО

Все аудитории, задействованные в образовательном процессе по реализации ОПОП ВО, оснащены следующим ПО:

№№	Описание ПО	Наименование ПО, программная среда, СУБД	Вид лицензирования
ПО, устанавливаемое на рабочую станцию			
1.	Операционная система	ООО «+АЛЬЯНС» услуги по предоставлению неисключительных прав(лицензий) на программное обеспечение	Лицензия
		По договорам: № 242-223/20 от 19.06.2020 г.	
2.	Антивирусная защита	ООО «Програмос- Проекты»	Лицензия
		По договорам: № УТ0021486 от 19.07.2016 г. № УТ0024065 от 03.07.2017 № УТ0026711 от 17.07.2018 № 24-223/19 от 05.07.2019 № УТ0031243/9-223/20 от 16.07.2020	
3.	Офисные пакеты	MicrosoftOffice	Лицензия
4.	Программа для ЭВМ «Виртуальный осмотр места происшествия: Учебно-методический комплекс»	По договору: 328-У от 19.02.2021 г.	Лицензия
5.	Архиваторы	7-Zip	Открытая лицензия
		WinRar	Открытая лицензия
6.	Интернет браузер	GoogleChrome	Открытая лицензия
7.	Программа для просмотра файлов PDF	Adobe Acrobat reader	Открытая лицензия
		Foxit Reader	Открытая лицензия
8.	Программа для просмотра файлов DJVU	DjVuviewer	Открытая лицензия
9.	Пакет кодеков	K-LiteCodecPack	Открытая лицензия
10.	Видеоплеер	WindowsMediaPlayer	В комплекте с ОС
		vlcpleer	Открытая лицензия
		flashpleer	Открытая лицензия
11.	Аудиоплеер	Winamp	Открытая

			лицензия
12.	Справочно- правовые системы (СПС)	Консультант плюс	Открытая лицензия
		Гарант	Открытая лицензия

В реализации дисциплин (модулей) задействованы учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных ОПОП ВО, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей).

1.3. Помещения для самостоятельной работы обучающихся

Помещения для самостоятельной работы обучающихся располагаются по адресу: Оренбург, ул. Комсомольская, 50. Они оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в ЭИОС Университета и включают в себя:

1. Электронный читальный зал на 75 посадочных мест:

стол студенческий со скамьей – 75 шт.,

кресло для индивидуальной работы – 3 шт.,

компьютер в сборе: системный блок корпус черный Standart-ATX накопитель SATA III, жесткий диск 1 ТБ, мышь USB, клавиатура USB, монитор LG 21"LED - 8 шт. (компьютерная техника подключена к сети «Интернет» и обеспечивает доступ в электронную информационно-образовательную среду)

2. Аудитория для самостоятельной работы (№518) на 12 посадочных мест:

стол преподавателя -1 шт.,

стул преподавателя -1 шт.,

парты ученические -15 шт.,

стул ученический -15 шт.,

доска магнитная -1 шт.,

стационарный информационно-демонстрационный стенд-1 шт.,

компьютер в сборе: системный блок корпус черный Standart-ATX накопитель SATA III, жесткий диск 1 ТБ, мышь USB, клавиатура USB, монитор LG 21"LED - 8 шт. (компьютерная техника подключена к сети «Интернет» и обеспечивает доступ в электронную информационно-образовательную среду).

5.4. Сведения о доступе к информационным системам и информационно-телекоммуникационным сетям, к которым обеспечивается доступ обучающихся, в том числе приспособленных

для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья созданы условия доступа к информационным системам, информационно-телекоммуникационным сетям и электронным образовательным ресурсам. В ЭБС применяются специальные адаптивные технологии для лиц с ограниченными возможностями зрения: версия сайта для слабовидящих, эксклюзивный адаптивный ридер, программа невидуального доступа к информации, коллекция аудиоизданий.

Для формирования условий библиотечного обслуживания инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в Университете выполняется комплекс организационных и технических мероприятий:

1. Наличие рабочих мест в Электронном читальном зале с увеличенным пространством для работы, выделено и обозначено табличкой со знаком доступности для всех категорий инвалидности.

2. Обеспечено комплексное обслуживание в читальных залах:

- поиск изданий по электронному каталогу;
- возможность получения изданий из любого отдела Библиотеки.

3. Обеспечено удаленное обслуживание:

– официальный сайт Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА) – www.msal.ru и, следовательно, страничка Библиотеки, адаптирована для слабовидящих;

- возможен поиск изданий по электронному каталогу;
- возможен онлайн-заказ изданий.

4. Рабочее место оборудовано:

– выведена экранная лупа Windows 7 на «рабочий стол» экрана компьютера;

– бесплатной программой NVDA - NVDA программа экранного доступа для операционных систем семейства Windows, позволяющая незрячим и слабовидящим пользователям работать на компьютере выводя всю необходимую информацию с помощью речи.