

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
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.ДВ.03.01

год набора 2025

Код и наименование специальности:	40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности
Уровень высшего образования:	специалитет
Специализация ОПОП ВО:	государственно-правовая
Формы обучения:	очная, заочная,
Квалификация:	юрист

Оренбург-2025

Программа утверждена на заседании кафедры гражданского права и процесса, протокол № 13 от «10» апреля 2025 года.

Автор:

Буянова Е.В. - кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса Оренбургского института (филиала) Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

Рецензенты:

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

Смадыров И.Б. – адвокат Адвокатской палаты Оренбургской области (форма адвокатского образования – адвокатский кабинет № А-360)

Буянова Е.В.

Жилищное право: рабочая программа дисциплины (модуля) / Буянова Е.В. - Оренбург: Оренбургский институт (филиал) Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2025.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

© Оренбургский институт (филиал)
Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2025.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения учебной дисциплины (модуля) «Жилищное право» является изучение законодательного регулирования жилищных отношений, развитие навыков юридически грамотного применения норм, регулирующих отношения, связанных с использованием жилых помещений, заключением, исполнением и прекращением договоров социального найма, найма специализированного жилого помещения, управлением многоквартирными домами.

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

Выпускник, освоивший данную программу специалитета, готов решать следующие профессиональные задачи в правоприменительной деятельности:

- обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией правовых норм;
- составление юридических документов.

1.2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Дисциплина (модуль) «Жилищное право» относится к дисциплинам по выбору части, формируемой участниками образовательных отношений Б1.В основной профессиональной 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 России», «Административное право», «Гражданское право», «Гражданское процессуальное право (гражданский процесс)».

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-1- Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий.

Разделы (темы) дисциплины (модуля)	Код и наименование формируемых компетенций	Индикатор достижения компетенций (планируемый результат освоения дисциплины (модуля))
<i>Общие положения жилищного права.</i>	УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	ИУК-1.1. Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними ИУК-1.2. Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению ИУК-1.3. Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников ИУК-1.4. Разрабатывает и содержательно аргументирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов УК-1.5. Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области
<i>Договоры о предоставлении жилых помещений в пользование</i>	УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1. Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними

		УК-1.2. Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению УК-1.3. Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников УК-1.4. Разрабатывает и содержательно аргументирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов УК-1.5. Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области
Общее имущество многоквартирного дома. Управление многоквартирным домом	УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1. Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними УК-1.2. Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению УК-1.3. Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников УК-1.4. Разрабатывает и содержательно аргументирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов УК-1.5. Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций

		философского и социального характера в своей предметной области
--	--	---

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	Раздел (тема) учебной дисциплины	Семестр	Виды учебной деятельности, и трудоемкость (в часах)					Технология образовательного процесса	Формы текущего контроля/ формы промежуточного контроля
			лекции	практические занятия	Лабораторные практические работы (при наличии)	КР П (при наличии)	СР		
1	<i>Общие положения жилищного права.</i>								
	<i>Тема 1. Понятие и принципы жилищного права.</i>	7		2			5	<i>Лекция-презентация</i>	<i>Тестирование</i>
	<i>Тема 2. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация.</i>	7	2	4			5	<i>Дискуссия</i>	<i>Устный опрос</i>

	Тема 3. Жилое помещение как объект вещных прав.	7		4			5	Доклады студентов	Устный опрос, беседа
2	Договоры о предоставлении жилых помещений в пользование	7							
	Тема 4. Система договоров о предоставлении жилых помещений в пользование	7	2	2			5	Дискуссия, доклады студентов	Полемика
	Тема 5. Социальный наем. Договор найма жилого помещения фонда социального использования .	7	2	2			5	Занятие в малых группах	Вопросы по разделу
	Тема 6. Пользование специализированными жилыми помещениями	7		2			5	Доклады студентов	Устный опрос
3	Общее имущество многоквартирного дома. Управление многоквартирным домом	7							
	Тема 7. Понятие и правовой режим общего имущества многоквартирного дома	7	2	2			5	Занятие в малых группах	Устный опрос
	Тема 8.	7	2	2			5	Рубежн	Тестирова

	Управление многоквартир ным домом							ая контрол ьная работа	ние
ВСЕГО:			12	20			40	зачет	

2.1.2. Тематический план для заочной формы обучения

№ п/ п	Раздел (тема) учебной дисциплины	Триместр	Виды учебной деятельности, и трудоемкость (в часах)					Техноло гия образова тельного процесс а	Формы текущего контроля/ формы промежуто чного контроля
			лекц ии	ПЗ	Лаборат орный практи- кум	КР П (пр и нал ичи и)	СР		
1	Общие положения жилищного права.								
	Тема 1. Понятие и принципы жилищного права.	11					12	Лекция- презент ация	Устный опрос
	Тема 2. Основные направления государствен ной жилищной политики и их реализация.	11					12		
	Тема 3. Жилое помещение как объект вещных прав.	11	2				22		
			2				34		
2	Договоры о предоставлен ии жилых помещений в пользование								
	Тема 4. Система договоров о предоставлен	12					4	Дискусс ия, доклады студент	Устный опрос, обсужден ие

	<i>ии жилых помещений в пользование</i>							<i>ов</i>	
	<i>Тема 5. Социальный наем. Договор найма жилого помещения фонда социального использования .</i>	12		2			5		
	<i>Тема 6. Пользование специализированными жилыми помещениями</i>	12		2			4		
3	<i>Общее имущество многоквартирного дома. Управление многоквартирным домом</i>	12		2					
	<i>Тема 7. Понятие и правовой режим общего имущества многоквартирного дома</i>	12	2				5	<i>Занятие в малых группах, коллоквиум</i>	<i>Вопросы по разделам</i>
	<i>Тема 8. Управление многоквартирным домом</i>	12		2			4		
			2	8			22		
ВСЕГО:			4	8			56	зачет (4 ч)	

2.2. Занятия лекционного типа

Лекция 1. Понятие и принципы жилищного права

Содержание:

1. Жилищное право и жилищное законодательство.
2. Жилищные правоотношения.
3. Право граждан на жилище и его защита.

4. Принципы жилищного права.

Задания для подготовки:

Ознакомится с разделом I Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ). Повторить положения Конституции Российской Федерации о правах и свободах человека и гражданина, о распределении предметов ведения Российской Федерации (далее по тексту – РФ) и субъектов РФ, местном самоуправлении. Повторить из курса гражданского права положения о принципах, предмете гражданского права, способах защиты гражданских прав. Изучить рекомендованную литературу.

Лекция 2. *Основные направления государственной жилищной политики и их реализация.*

Содержание:

1. Понятие государственной жилищной политики: правовые и экономические основы ее осуществления.
2. Система социальных программ обеспечения граждан жильем в России.
3. Развитие жилищной кооперации в отечественном праве.
4. Ипотечное жилищное кредитование.
5. Реновация жилищного фонда.
6. Приватизация как предпосылка формирования рынка жилья.

Задания для подготовки:

Ознакомиться с государственной программой «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»; федеральной целевой программой «Жилище» на 2015-2020 годы. Изучить, какие социальные программы существуют в г. Оренбурге.

Лекция 3. *Система договоров о предоставлении жилых помещений в пользование*

Содержание:

1. Общая характеристика договоров о предоставлении жилых помещений в пользование.
2. Источники правового регулирования отношений о предоставлении жилых помещений в пользование.
3. Виды договоров найма жилого помещения и их соотношение.
4. Безвозмездное пользование жилыми помещениями.
5. Аренда жилого помещения.

Задания для подготовки:

Ознакомиться с разделами III, IV ЖК РФ, повторить из курса гражданского права общие положения об обязательствах, договоре, а также о

договорах найма жилого помещения, аренды, безвозмездного пользования. Изучить рекомендованную литературу.

Лекция 4. *Социальный наем. Договор найма жилого помещения фонда социального использования*

Содержание:

1. Понятие и общая характеристика договора социального найма.
2. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
3. Особенности заключения и условия договора социального найма.
4. Права и обязанности сторон, членов семьи нанимателя договора социального найма.
5. Изменение и прекращение договора социального найма.
6. Договор найма жилого помещения фонда социального использования как альтернатива социальному найму.

Задания для подготовки:

Изучить гл.7, 8 ЖК РФ, Типовой договор социального найма, рекомендованную литературу.

Лекция 5. *Понятие и правовой режим общего имущества многоквартирного дома*

Содержание:

1. Понятие общего имущества многоквартирного дома. Виды общего имущества.
2. Правовой режим общего имущества многоквартирного дома.
3. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Задания для подготовки:

Изучить главу 6 ЖК РФ, разделы VII, IX ЖК РФ. Повторить положения гражданского законодательства о праве общей долевой собственности. Изучить рекомендованную литературу.

Лекция 6. *Управление многоквартирным домом*

Содержание:

1. Понятие «управление многоквартирным домом».
2. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.
3. Совет многоквартирного дома.
4. Способы управления многоквартирным домом.
5. Порядок выбора способа управления многоквартирным домом.
6. Особенности управления наемным домом.

Задания для подготовки:

Изучить раздел VIII ЖК РФ, рекомендованную литературу. Подготовиться к дискуссии об эффективности существующей системы управления многоквартирными домами и путях совершенствования законодательства в данной сфере.

2.3. Занятия семинарского типа

Практическое занятие 1. Понятие жилищного права

1. Жилищное законодательство: общая характеристика. Соотношение с иными отраслями законодательства.
2. Жилищные правоотношения: понятие, виды, особенности правового регулирования.
3. Право граждан на жилище и его защита.
4. Принципы жилищного права.

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. Прослушивание лекций, изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, обобщение судебной практики, решение задач.
2. Охарактеризовать основные понятия и начала жилищного законодательства;
3. Дать понятие жилищного права в узком и широком смыслах, раскрыть предмет и метод жилищного права;
4. Описать источники жилищного права, положения Конституции РФ о праве граждан на жилище;
5. Описать предмет исследования жилищного права и его взаимодействие с другими юридическими отраслевыми науками (конституционным, административным, гражданским правом и др.);
6. На примерах продемонстрировать использование тех или иных методов правового регулирования в жилищном праве;
7. Найти примеры нормативных правовых актов субъектов РФ и муниципальных образований, регулирующих жилищные правоотношения;
8. Найти в судебной практике примеры применения принципов жилищного права при решении жилищных споров;
9. Выявить соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение»

Практическое занятие 2. Основные направления государственной жилищной политики и их реализация

1. Социальные программы, направленные на обеспечение граждан жильем.
2. Правовое обеспечение жилищных прав молодых семей.
3. Жилищный сертификат как инструмент исполнения обязательств государства перед отдельными категориями граждан.
4. Особенности обеспечения права жителей города Москвы на жилые помещения.
5. Основания и условия приватизации жилых помещений.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Основные социальные программы обеспечения права жителей Оренбургской области на жилые помещения
2. Нормативно-правовые основы реализации жилищной политики
3. Способы осуществления государственной жилищной политики

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. Жилое помещение как объект вещных прав

1. Понятие жилищного фонда. Виды жилищных фондов. Реновация жилищного фонда.
2. Особенности правового режима жилого помещения.
3. Право собственности граждан на жилые помещения и особенности его возникновения и осуществления.
4. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности.
5. Система ограниченных вещных прав на жилые помещения.
6. Переустройство и перепланировка жилых помещений.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Правовой режим апарт-отелей
2. Переустройство и перепланировка жилых помещений: понятие,

основания и порядок.

Практические задания:

1. Провести анализ «концепции пространства», «концепции пространства», «концепции материального объекта»;
2. Пояснить, чем перепланировка (переустройство) отличаются от реконструкции, текущего ремонта.
3. Подготовиться к разбору конкретных ситуаций, предложенных преподавателем.
4. Что является объектом жилищного права при предоставлении студенту жилья в общежитии учебного заведения, жилья временным жильцам?
5. Вправе ли адвокат осуществлять свою деятельность по месту жительства в квартире, принадлежащей ему на праве 8 собственности (например, готовить документы, оказывать консультационные услуги и др.)? Следует ли это признавать использованием жилья не по назначению? Определите критерии данной оценочной категории?
6. 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?
7. 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. Система договоров о передаче жилых помещений в пользование

1. Виды договоров о передаче жилых помещений в пользование. Их общая характеристика.
2. Договоры о возмездной передаче жилых помещений в пользование.
3. Договоры безвозмездного пользования жилыми помещениями.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Договор купли-продажи недвижимости
2. Договор купли-продажи и мены жилых помещений
3. Договор купли-продажи предприятия
4. Договор аренды недвижимости

5. Договор аренды предприятия

Практические задания:

1. Прослушивание лекции, изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, обобщение судебной практики, решение задач.
2. Составить сравнительную характеристику договора аренды жилого помещения и договора найма жилого помещения.
3. Подготовить проект договора безвозмездного пользования жилым помещением частного жилищного фонда.
4. Подготовиться по заданию преподавателя к тематической дискуссии об эффективности правового регулирования отношений найма жилого помещения, а также перспективах развития законодательства с целью расширения использования найма жилого помещения для решения жилищных проблем граждан.

Практическое занятие 5. Социальный наем. Договор найма жилого помещения фонда социального использования

1. Понятие и общая характеристика договора социального найма.
2. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма. Понятия «малоимущий» и «нуждающийся в жилом помещении» в современном жилищном законодательстве.
3. Субъектный состав договора социального найма.
4. Особенности заключения договора социального найма. Типовой договор социального найма.
5. Права и обязанности сторон договора социального найма. Члены семьи нанимателя, их права и обязанности.
6. Основания изменения и прекращения договора социального найма жилого помещения.
7. Основания и виды выселения из жилого помещения. Порядок выселения из жилого помещения.
8. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: особенности, отличия от договора социального найма жилого помещения.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Правовое положение членов семьи в домах различных фондов.
2. Договор коммерческого найма жилого помещения.
3. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения.
4. Жилищные права лиц, проживающих в приватизированных квартирах.

Практические задания:

1. Прослушивание лекции, изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, обобщение судебной практики, решение задач
2. Подготовка электронной презентации: «Процедура предоставления жилого помещения по договору социального найма»
3. Каков механизм возникновения права на жилую площадь в домах государственного жилищного фонда?
4. Каковы права временных жильцов?
5. В чем суть преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок?
6. Каковы форма и срок договора найма жилого помещения?
7. Семье Толстолобовых - двум пожилым супругам и совершеннолетнему сыну - была предоставлена двухкомнатная квартира по договору социального найма. Однако вот уже на протяжении около года Толстолобовыми не вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, на что супруги Толстолобовы поясняют, что у них недостаточно для этого средств, а их совершеннолетний сын часто находится в длительных командировках и не является нанимателем по договору, а только членом семьи нанимателя (отца). Наймодатель для разрешения сложившейся ситуации вынужден был обратиться в суд. С какими требованиями в суд может обратиться наймодатель в данной ситуации, и каковы тогда могут быть правовые последствия для семьи Толстолобовых? Каковы обязанности дееспособных членов семьи нанимателя по обязательствам, вытекающим из договора социального найма? В каком порядке могут быть предоставлены субсидии и произведены компенсации гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг?

Практическое занятие 6. *Пользование специализированными жилыми помещениями*

1. Общая характеристика договора найма специализированного жилого помещения.
2. Особенности найма служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.
3. Наем жилого помещения маневренного жилищного фонда.
4. Договоры найма жилых помещений для беженцев и вынужденных переселенцев.
5. Договор найма жилых помещений для детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей.

Задания для подготовки:

Рефераты:

1. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.
2. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Практические задания:

1. Прослушивание лекции, изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, обобщение судебной практики, решение задач.
2. Подготовить электронные презентации об особенностях предоставления и использования отдельных видов специализированных жилых помещений по договору найма по указанию преподавателя
3. Семья Орловых проживала в квартире, предоставленной им по договору социального найма. Наймодатель сообщил, что в доме, в котором они проживают, и в квартире вскоре будет осуществлен капитальный ремонт, поэтому Орловым необходимо на время ремонта выехать из квартиры. При этом наймодатель предложил Орловым жилое помещение меньшей площади и неблагоустроенное. Оцените правомерность их действий.
4. Арисова О.Ж. до замужества жила в общежитии, предоставленном организацией, в которой она работала. После замужества Арисова оставила место работы по просьбе мужа и переехала к нему в 2-комнатную квартиру. При заключении брака супруги составили брачный договор, в котором указали, что квартира мужа разделу не подлежит и в случае расторжения брака останется в его собственности. Где будет проживать Арисова в случае расторжения брака? Будет ли сохранено за ней право пользования жилым помещением в общежитии?

Практическое занятие 7. Общее имущество многоквартирного дома

1. Соотношение понятий «общее имущество многоквартирного дома», «многоквартирный дом».
2. Состав общего имущества многоквартирного дома.
3. Правовой режим общего имущества многоквартирного дома.
4. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Задания для подготовки:

Рефераты:

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

Практические задания:

1. Прослушивание лекции, изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, обобщение судебной практики
2. 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.

3. 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?

Практическое занятие 8. Управление многоквартирным домом

1. Понятие, цели и задачи управления многоквартирным домом.
2. Общее собрание собственников помещений, совет многоквартирного дома.
3. Способы управления многоквартирным домом: общая характеристика.
4. Порядок выбора способа управления многоквартирным домом.
5. Непосредственное управление.
6. Управление управляющей организацией.
7. Управление товариществом собственников жилья.
8. Особенности управления наемным домом.

Задания для подготовки:

Рефераты:

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.

Практические задания:

1. Прослушивание лекции, изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, обобщение судебной практики, решение задач.
2. Подготовка электронной презентации «Достоинства и недостатки отдельных способов управления многоквартирным домом».
3. Работа в малых группах: Обсуждение проблем, связанных с обеспечением собственников и иных пользователей жилых помещений коммунальными услугами. Группы, формирующие позиции: 1) ресурсоснабжающие организации; 2) управляющие организации; 3) товарищества собственников недвижимости; 4) собственники помещений; 5)

пользователи, не являющиеся собственниками (наниматели, ссудополучатели и др.).

4. 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?

5. 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 21 обжаловал указанное решение, т. к. ТСЖ является некоммерческой организацией и не может совершать подобные сделки. Решите дело.

6. 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?

7. 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?

2.4. Самостоятельная работа

Виды самостоятельной работы

1. Анализ действующих нормативных правовых актов;
2. Изучение материалов дел, связанных с защитой жилищных прав граждан.

1. Общие положения жилищного права. Правовой режим жилого помещения.

1. Подготовить схему согласования переустройства/перепланировки жилого помещения с использованием законодательства субъекта РФ.

2. Рассмотреть критерии деления жилищного фонда на виды и обосновать правовое значение имеющихся в законодательстве и научных исследованиях классификаций.

3. Подготовить задачи (фабулы), посвященные праву на уважение

жилища.

Модельные задания:

При подготовке схемы используется законодательство любого субъекта РФ по выбору студента.

При рассмотрении критериев деления жилищного фонда следует учесть планируемое выделение жилищного фонда некоммерческого использования и различные трактовки данного понятия.

При подготовке необходимо использовать практику ЕСПЧ

2. Договоры о передаче жилых помещений в пользование

1. Составить сравнительную характеристику договоров социального найма, найма специализированного жилого помещения и коммерческого найма.

2. Подготовиться к дискуссии на тему оснований для поставки граждан на учет в качестве нуждающихся в г. Москве

3. Подготовить иск с требованием о признании лица утратившим право пользования жилым помещением

4. Составить справку по федеральному законодательству, регулиющему отношения найма жилого помещения в общежитии.

5. Используя законодательство РФ, субъектов РФ и муниципальных образований, попытаться выявить критерии отнесения определенных категорий работников и служащих к числу обеспечиваемых служебными жилыми помещениями.

Модельные задания:

Характеристика выполняется в виде таблицы, в которой указываются критерии сравнения. Учитываться должны не только различия, но и сходные признаки. Ссылки на законодательство обязательны.

Предполагается использование нормативных правовых актов, содержащих отличающиеся критерии определения статуса малоимущего. Ссылки на конкретные статьи нормативных правовых актов обязательны.

Рекомендуется использовать материалы судебной практики

Рекомендуется проанализировать нормативные правовые акты разного уровня.

3. Общее имущество многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

1. Составить проект решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления. Подготовить пакет документов, необходимых для создания ТСЖ.

2. Разработать проект договора управления многоквартирным домом.

3. Подготовить проект договора ТСЖ с собственником, не являющимся членом товарищества по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

Модельные задания:

Рекомендуется проанализировать нормативные правовые акты.

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 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. 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 военнотружующих 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 настежь 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 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, четырехконфорочная 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

1. Если в договоре коммерческого найма жилого помещения не указан срок его действия, то договор считается:

- 1) не заключенным
- 2) заключенным на 1 год
- 3) заключенным на 3 года
- 4) заключенным на 5 лет

2. Срок проживания временных жильцов НЕ может превышать:

- 1) 3 месяца
- 2) 6 месяцев
- 3) 9 месяцев
- 4) 1 года

3. По договору социального найма могут предоставляться жилые помещения:

- 1) государственного жилищного фонда
- 2) частного жилищного фонда
- 3) общественного жилищного фонда
- 4) кооперативного жилищного фонда

4. Не может быть объектом договора найма жилья:

- 1) место в гостинице
- 2) квартира
- 3) жилой дом
- 4) часть квартиры

5. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма такого жилого помещения:

- 1) не подлежит государственной регистрации
- 2) подлежит государственной регистрации, если договор заключен на срок не менее года
- 3) подлежит государственной регистрации не зависимо от срока действия договор
- 4) подлежит государственной регистрации, только если заключен договор коммерческого найма

6. Текущий ремонт жилья является обязанностью:

- 1) нанимателя
- 2) нанимателя, если иное не установлено договором найма жилья
- 3) наймодателя
- 4) наймодателя, если иное не установлено договором найма жилья

7. Размер платы за жилое помещение по договору коммерческого найма устанавливается:

- 1) по закону
- 2) по договору найма жилья
- 3) по решению местных органов власти
- 4) по решению наймодателя

8. Правоустанавливающим документом на жилое помещение является:

- 1) передаточный акт;
- 2) договор купли-продажи
- 3) свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение
- 4) нотариальная запись

9. По договору найма жилого помещения наймодатель обязуется предоставить нанимателю жилое помещение:

- 1) пользование
- 2) владение и пользование
- 3) владение и распоряжение
- 4) пользование и распоряжение
- 5) владение, пользование и распоряжение

10. Частный жилищный фонд включает в себя часть жилищного фонда, находящуюся:

- 1) в республиканской собственности
- 2) в коммунальной собственности
- 3) в республиканской и коммунальной собственности
- 4) в собственности граждан и частных юридических лиц

11. В жилищно-строительный кооператив могут быть приняты граждане:

- 1) достигшие 18 лет, постоянно проживающие в данном населенном пункте
- 2) достигшие 16 лет
- 3) достигшие 14 лет

12. Ремонтные работы по благоустройству фасада жилого дома относятся к:

- 1) капитальному ремонту
- 2) текущему ремонту
- 3) переустройству здания
- 4) перепланировке здания

13. Возможность раздела жилой площади в ЖСК:

- 1) предусмотрена федеральным законом
- 2) предусмотрена законом субъекта Российской Федерации
- 3) предусмотрена Жилищным кодексом РФ
- 4) предусмотрена Конституционным Судом Российской Федерации

14. Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной

собственности семьи, если остальные члены семьи не согласны на такое выделение:

- 1) осуществляется решением собственника жилого дома
- 2) осуществляется по решению суда
- 3) отдается на усмотрение сособственников квартиры

15. Выселение без предоставления другого жилого помещения:

- 1) допускается при невнесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более 6 месяцев
- 2) допускается, если жилой дом признан непригодным для проживания
- 3) допускается при переводе жилого помещения в нежилое
- 4) допускается при неоднократном умышленном нарушении правил общежития

16. Гражданин, проживающий в городе Владимире, право на пользование жилым помещением на условиях социального найма в городе Москве:

- 1) имеет
- 2) не имеет
- 3) имеет при условии регистрации в городе Москве

17. Договор купли-продажи квартиры оформляется:

- 1) путем составления одного документа, подписанного сторонами
- 2) путем обмена документами
- 3) путем нотариального удостоверения договора в обязательном порядке
- 4) на основании типового договора

18. Договор обмена жилых помещений, заключенный между нанимателями жилых помещений в домах муниципального имущества фонда, подлежит обязательному(-ой):

- 1) государственной регистрации
- 2) нотариальному удостоверению
- 3) оформлению через орган местного самоуправления

19. Договор, по которому одна сторона (собственник или управомоченное им лицо) обязуется предоставить другой стороне за плату жилое помещение во владение и пользование для проживания, называется договором:

- 1) возмездного пользования
- 2) аренды
- 3) найма

20. Если бывший супруг нанимателя жилого помещения перестал быть членом семьи, но права на жилое помещение не утратил, то его согласие на приватизацию:

- 1) не является обязательным
- 2) обязательно
- 3) обязательно в случаях, предусмотренных законом

21. Жилые помещения, используемые физическими лицами — собственниками для сдачи в аренду, можно отнести к жилищному фонду:

- 1) коммерческому
- 2) индивидуальному
- 3) специализированному
- 4) социального использования

22. Жилым признается помещение:

- 1) отвечающее установленным требованиям и предназначенное для проживания
- 2) изолированное, пригодное для постоянного проживания
- 3) являющееся недвижимым имуществом, предназначенное для постоянного проживания

23. Из перечисленных лиц, право управлять денежными средствами для капитального ремонта многоквартирного дома обладают:

- 1) гражданин РФ
- 2) региональный оператор
- 3) акционерное общество
- 4) унитарное предприятие

24. Из перечисленных лиц, осуществление технического учета жилищного фонда обладают:

- 1) коммерческая организация
- 2) управление жилищным хозяйством
- 3) бюро технической инвентаризации

25. Извещение гражданина о снятии его с учета как нуждающегося в улучшении жилой площади:

- 1) должно быть сделано письменно
- 2) осуществляется в любой форме
- 3) производится через интернет

26. Изменение договора найма осуществляется:

- 1) в случаях, предусмотренных законом
- 2) с согласия нанимателя
- 3) по инициативе наймодателя

27. Изменение целевого назначения жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности:

- 1) не допускается
- 2) допускается, при условии внесения изменений в технический паспорт жилого помещения
- 3) допускается при условии исключения такого помещения из жилищного фонда

28. Имущество многоквартирного дома находится в:

- 1) общей совместной собственности
- 2) общей долевой собственности
- 3) частной собственности владельцев квартир

29. К частному жилищному фонду относятся:

- 1) жилые помещения в домах социального назначения

- 2) жилые помещения в пансионатах и домах отдыха
- 3) жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц

30. Капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения, если иное не предусмотрено в договоре найма, входит в обязанности:

- 1) нанимателя
- 2) нанимателя по соглашению с наймодателем
- 3) наймодателя

31. Квартира, принадлежащая акционерному обществу на праве собственности, относится к жилищному фонду:

- 1) муниципальному
- 2) государственному
- 3) индивидуальному
- 4) частному

32. На период жизни гражданина, передающего квартиру под выплату ему ренты, может быть

установлена рента:

- 1) постоянная
- 2) пожизненная
- 3) и постоянная и пожизненная
- 4) только пожизненное содержание с иждивением

33. Норма жилья на 1 человека устанавливается:

- 1) Правительством Российской Федерации
- 2) законом субъекта Российской Федерации
- 3) органом местного самоуправления
- 4) судом

34. Объектом договора социального найма могут быть:

1) жилые помещения, находящиеся в домах государственного и муниципального

жилищного фонда

2) жилые помещения, находящиеся в домах частного и муниципального жилищного фонда

3) жилые помещения, находящиеся в домах и муниципального жилищного фонда

35. Гражданами, имеющими право на получение жилья по договорам социального найма являются

- 1) малоимущие
- 2) нуждающиеся в жилых помещениях
- 3) малоимущие и нуждающиеся в жилых помещениях

36. Переоборудование, существенно изменяющее условия пользования жилым помещением:

- 1) определяется наймодателем
- 2) устанавливается законом
- 3) устанавливается договором социального найма
- 4) требует согласия нанимателя

37. Переход квартиры, находящейся в собственности товарищества на вере, в собственность проживающего в ней гражданина:

- 1) возможен с согласия собственника
- 2) возможен с согласия председателя ТСЖ
- 3) возможен на основании общего собрания ТСЖ

38. По требованию наймодателя договор найма жилого помещения может быть расторгнут:

- 1) в административном порядке
- 2) только по решению суда
- 3) в претензионном порядке

39. Право на отчуждение государственного жилищного сертификата:

- 1) по закону гражданин не имеет
- 2) имеет
- 3) такое право возникает на основании судебного решения

40. Предоставление или обеспечение предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг входит в обязанности:

- 1) коммунальных служб
- 2) энергоснабжающей организации
- 3) органам местного самоуправления
- 4) наймодателя

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

1. Понятие жилищного права. Источники жилищного права.
2. Соотношение жилищного и гражданского законодательства.
3. Принцип неприкосновенности жилища и его гарантии в жилищном законодательстве.
4. Принцип безопасности жилища, его жилищно-правовые гарантии.
5. Содержание конституционного права на жилище. Его жилищно-правовые гарантии.
6. Жилищные фонды: понятие, классификации и их правовое значение.
7. Жилищное правоотношение. Понятие, виды. Субъекты жилищных правоотношений.
8. Жилое помещение как объект жилищных прав. Виды жилых помещений.

9. Правовой режим жилого помещения.
10. Перевод жилого помещения в нежилое.
11. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, порядок осуществления.
12. Последствия самовольной перепланировки (переустройства).
13. Признание жилого помещения непригодным для постоянного проживания: основания, порядок, правовые последствия.
14. Права членов семьи собственника на жилое помещение. Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения.
15. Понятия «малоимущий» в жилищном законодательстве.
16. Основания признания гражданина нуждающимся в жилом помещении.
17. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилом помещении.
18. Отказ в принятии на учет, снятие с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении социального жилищного фонда: основания, порядок.
19. Очередность предоставления жилых помещений по договорам социального найма. Внеочередное предоставление жилого помещения. Обстоятельства, учитываемые при предоставлении жилого помещения.
20. Правовое значение решения о предоставлении жилого помещения. Заключение договора социального найма. Типовой договор социального найма.
21. Стороны договора социального найма жилого помещения. Их права и обязанности.
22. Обмен жилыми помещениями. Виды обмена.
23. Сдача жилого помещения в поднаем. Правовое положение поднаемателей.
24. Правовое положение временных жильцов, вселяемых нанимателями по договору социального найма и найма жилого помещения.
25. Основания прекращения договора социального найма.
26. Замена жилого помещения, занимаемого по договору социального найма: понятие, основания, порядок. Отличия от обмена.
27. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя: основания, порядок, правовые последствия.
28. Члены семьи нанимателя по договору социального найма: условия их вселения в жилое помещение.
29. Права и обязанности бывшего члена семьи нанимателя.
30. Изменение договора социального найма: основания, порядок, правовые последствия.
31. Правовые последствия ненадлежащего использования жилого помещения и нарушения прав и интересов соседей собственником, нанимателем по договору социального найма, членами семьи собственника и нанимателя.
32. Специализированный жилищный фонд: понятие, виды. Основания предоставления специализированных жилых помещений в пользование.

33. Договор найма специализированного жилого помещения. Общая характеристика, отличия от иных видов найма.

34. Особенности найма служебного жилого помещения и жилого помещения в общежитии.

35. Основания предоставления жилых помещений маневренного фонда. Договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда.

36. Предоставление специализированных жилых помещений детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

37. Предоставление жилых помещений беженцам и вынужденным переселенцам.

38. Пользование и приобретение в собственность жилых помещений членами жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

39. Способы управления многоквартирными домами: общая характеристика.

40. Порядок выбора способа управления.

41. Правовое положение товарищества собственников жилья.

42. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья. Прекращение членства в товариществе.

43. Понятия «многоквартирный дом» и «общее имущество многоквартирного дома».

44. Договор об управлении многоквартирным домом: общая характеристика. Правовая природа.

45. Существенные условия договора об управлении многоквартирным домом.

46. Субъекты договора об управлении многоквартирным домом, их права и обязанности.

47. Непосредственное управление многоквартирным домом.

48. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Порядок проведения, компетенция.

49. Совет многоквартирного дома.

50. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги: структура, размер, порядок внесения.

51. Расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: состав, порядок определения их размера.

52. Особенности правового режима жилых помещений коммунального заселения.

Промежуточный контроль освоения отдельных разделов дисциплины проводится посредством решения казусов, на усмотрение преподавателя возможно использовать тестирование.

Пример казуса и его решения

На собрании собственников помещений двух близлежащих многоквартирных домов было принято решение о создании одного товарищества собственников жилья «Эдельвейс».

В качестве расходов по созданию ТСЖ на счет собственников были, в частности, отнесены затраты на покупку мебели и оргтехники в помещение ТСЖ.

Петрова М.Ф., собственник квартиры в одном из указанных домов отказалась оплачивать эти расходы, ссылаясь на противозаконность создания одного ТСЖ для двух домов, а также отнесения затрат на покупку мебели и оргтехники к общим затратам собственников.

ТСЖ «Эдельвейс» подало исковое заявление в суд к Петровой М.Ф. с требованием о возмещении убытков и уплате процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ.

Вопросы:

1. Каков статус товарищества собственников жилья?
2. Возможно ли создавать одно ТСЖ для двух многоквартирных домов?
3. Правомерны ли действия Петровой М.Ф.?
4. Какое решение вынесет суд? Свой ответ обоснуйте.

Пример решения казуса.

1. Согласно ст. 135 ЖК РФ товарищество собственников жилья – корпоративная некоммерческая организация, участие в которой основано на добровольном волеизъявлении собственника.

2. Согласно ст. 135-136 ЖК РФ создание одного ТСЖ для двух многоквартирных домов возможно и правомерно.

3. В силу положений ст. 135-137 ЖК РФ действия Петровой М.Ф. неправомерны в силу их некорректной аргументации, создание одного ТСЖ для двух домов является законным, отнесение затрат на покупку мебели и оргтехники к общим затратам собственников также является законным, поскольку обеспечивает функционирование ТСЖ.

4. Суд должен вынести решение об отказе в удовлетворении искового заявления ТСЖ «Эдельвейс» к Петровой М.Ф., поскольку не было представлено доказательств включения данных затрат в смету доходов и расходов, утверждения ее на общем собрании членов ТСЖ (ст. 145 ЖК РФ). Применение ст. 395 ГК РФ к указанным отношениям также необоснованно, поскольку за неуплату платежей за жилое помещение применяются положения ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

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 постоянного 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 помещения 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, предоставляемых 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 предоставляемым 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.

3. 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. Крашенинников, П. В. Жилищное право : учебное пособие / П. В. Крашенинников. - 12-е изд., перераб. и доп. - Москва : Статут, 2020. - 432 с. - (Серия: Бакалавр и специалист). ISBN 978-5-8354-1583-0. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1225710>– Текст : электронный.

2. Формакидов Д. А. Жилищное право : учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Проспект, 2021. – 208 с. - (Серия: Бакалавр и специалист). ISBN 978-5-392-34159-7.- Режим доступа: <http://ebs.prospekt.org/book/44504> – Текст : электронный.

3. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 412 с. — (Серия: Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0.—Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/535535> Текст : электронный.

4. Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 274 с. — (Серия: Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18707-6. — Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/545403> Текст : электронный.

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. Николюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для СПО / С. В. Николюкин. — 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. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум: учеб. пособие для академического бакалавриата / С. В. Николюкин. — 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. Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум: учеб. пособие для СПО / С. В. Николюкин. — 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

ОПОП ВО обеспечена помещениями, которые представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой специалитета, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, а также материально-техническими средствами, необходимыми для осуществления специальной профессиональной подготовки обучающихся, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей).

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).

ОПОП ВО обеспечена необходимым для реализации перечнем материально-технического обеспечения, который включает в себя:

5.1. Центр (класс) деловых игр. Центр (класс) деловых игр предназначен для осуществления информационного и учебно-методического обеспечения образовательного процесса программы специалитета по специальности 40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности и направлен на формирование практических навыков и умений обучающихся. Центр (класс) деловых игр расположен по адресу: Оренбург, ул. Комсомольская, 50, ауд. 713. Центр (класс) деловых игр является одним из элементов материально-технической базы, обеспечивающей проведение отдельных видов практической подготовки обучающихся, по дисциплине (модулю) «Социология для юристов». Задачами и функциями Центра являются:

– выполнение обязательных требований к условиям реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования по специальности 40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности;

– развитие у обучающихся перспективного, инновационного мышления, ориентированного на развитие социальных процессов, а не только адаптацию к ним;

- интегрирование на практических занятиях научного обоснования как правотворческой и правоприменительной деятельности, так и управления условиями повышения эффективности законодательной системы;
- определение возможности максимальной активизации всех обучающихся, присутствующих на занятии;
- моделирование на практических занятиях наиболее приближенных к реальности задач информационно-аналитической и прогнозно-аналитической работы в области социальной организации. Более подробная информация о Центре содержится в соответствующем паспорте.

Институт обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, состав которого определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) и подлежит обновлению при необходимости.

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	Windows 7	Лицензия
		Windows 10	Лицензия
		По договорам: № 32009118468 от 01.06.2020 г. № 31907826970 от 27.05.2019 г. № 31806485253 от 20.06.2018 г. №31705236597 от 28.07.2017 г. №31604279221 от 12.12.2016 г.	
2.	Антивирусная защита	KasperskyWorkspaceSecurity	Лицензия
		По договорам: № 31907848213 от 03.06.2019 г. № 31806590686 от 14.06.2018 №31705098445 от 30.05.2017 № 31603346516 от 21.03.2016	
3.	Офисные пакеты	MicrosoftOffice	Лицензия
		По договорам: № 32009118468 от 01.06.2020 г. № 31907826970 от 27.05. 2019 г. № 31806485253 от 21.06.2018 г. №31705236597 от 28.07.2017 г.	

		№31604279221 от 12.12.2016 г.	
4.	Лингафонный кабинет Линко V8.3	По договору: № 95 от 04.10.2019 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

5.5. Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда

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. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен в рабочих программах учебных дисциплин (модулей). 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.

Помимо электронных библиотек Университета, он обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к следующим удаленным справочно-правовым системам, профессиональным базам данных, электронно-библиотечным системам, подключенным в Университете на

основании лицензионных договоров, и имеющим адаптированные версии сайтов для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья:

5.5.1. Справочно-правовые 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.
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	Открытая лицензия для образовательных организаций

5.5.2. 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 «Государственная публичная научно-техническая библиотека России»: - сублицензионный договор № SCOPUS/668 от 09 января 2018 г.; - сублицензионный договор № SCOPUS/349 от 09 октября 2019 г.; ФГБУ «Российский фонд фундаментальных исследований» (РФФИ), сублицензионный 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.	Национальная электронная библиотека (НЭБ)	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.prilib.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.	LegalSource	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.

5.5.3. 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 02.03.2021 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.

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: читальный зал располагается на первом этаже недалеко от входа, предназначенного для маломобильных групп обучающихся, рабочие места в читальном зале оборудованы современными эргономичными моноблоками с качественными экранами, а также аудио-гарнитурами, на каждом компьютере имеется возможность увеличения фрагментов изображения или текста с помощью экранной лупы, озвучивания отображаемого на экране текста. В ЭБС применяются специальные адаптивные технологии для лиц с ограниченными возможностями зрения: версия сайта для слабовидящих, эксклюзивный адаптивный ридер, программа невизуального 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:

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