

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Гинзбург Юрий Владимирович

Должность: Декан юридического факультета

Дата подписания: 18.03.2021 18:06:58

Уникальный программный ключ:

374b4edd34f5de99b61cf3396b30e5db4600e4b34f85ce408718faf73e034ce9



**Образовательное частное учреждение
высшего образования «Институт международного
права и экономики имени А. С. Грибоедова»**

Кафедра гражданского права и гражданского процесса

УТВЕРЖДАЮ:

Декан юридического факультета

_____ Ю.В. Гинзбург

30 августа 2020

Рабочая программа учебной дисциплины

Жилищное право

Укрупненная группа специальностей 40.00.00

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

(уровень бакалавриата)

Направление/профиль: общий

Формы обучения: очная, очно-заочная, заочная

Москва

Рабочая программа учебной дисциплины «Жилищное право». Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция / сост. В.А.Ширяев. – М.: ИМПЭ им. А.С. Грибоедова, 2019. – 62 с.

Рабочая программа составлена на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата), утвержденного Приказом Министерстве образования и науки Российской Федерации от 1 декабря 2016 г. N 1511

Разработчики: Канд. юрид. наук, Ширяев В.А.

Ответственный рецензент: _____
(Ф.И.О., уч. степень, уч. звание, должность)

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры гражданского права и гражданского процесса от 22 февраля 2019 г., протокол № 5.

Заведующий кафедрой _____ / *к.ю.н, доц. Л.Ю. Новицкая* /
(подпись)

Согласовано от Библиотеки _____ /О.Е. Стёпкина/
(подпись)

Согласовано от Работодателей:

ООО "СЭИНЛЕКС" _____ / Директор Анохина С.М. /
(подпись) (должность, ФИО)

ООО "Центр Экономических
Инноваций" _____ / Генеральный директор
Иванова С.Ю. /
(подпись) (должность, ФИО)

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Жилищное право» является познание закономерностей развития и функционирования жилищного права в Российской Федерации, применении полученных знаний в процессе юридической и повседневной деятельности, а также получение будущими юристами глубоких и прочных знаний в области правового регулирования отношений в жилищной сфере с тем, чтобы они были способны грамотно, со знанием предмета, защищать жилищные права граждан и других субъектов жилищных отношений.

Основные **задачи** дисциплины:

- изучение правовых институтов трудового права во взаимосвязи и взаимодействии между собой и с нормами и институтами гражданского, административного, международного права, права социального обеспечения и других отраслей российского права;
- изучение обучающимися базисных теоретических положений трудового права;
- формирование способностей юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;
- привитие навыков ориентации в системе нормативных правовых актов, самостоятельной работы с учебными пособиями, научной литературой и материалами судебной практики;
- формирование основных общекультурных и профессиональных компетенций, направленных на овладение культурой мышления, способностью логически мыслить, анализировать, обобщать и оценивать государственно-правовые и экономико-правовые события и процессы.

РАЗДЕЛ 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Процесс изучения дисциплины «Жилищное право» направлен на формирование следующих компетенций, которые позволят усваивать теоретический материал учебной дисциплины и реализовывать практические задачи (таблица 2.1) и достигать планируемые результаты обучения по дисциплине.

Таблица 2.1

Компетентностная карта дисциплины

Индекс по ФГОС ВО	Содержание компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю): (знания, умения, навыки)
ПК-4	Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Знать: - нормы действующего законодательства, содержание и структуру жилищного права, нормы и институты ГК РФ, механизмы и средства правового регулирования правоотношений складывающихся при реализации права собственности в отношении жилых помещений; - понятие и элементы жилищных правоотношений;
		Уметь: - использовать знания и умения о жилищных правоотношениях, классифицировать вопросы систематизации видов и целей, использовать нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения

	Федерации	<p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками работы с правовыми актами, регулирующими жилищные правоотношения; юридической терминологией в области гражданского права и жилищного права.
ПК-5	Способность применять правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - сущность и содержание правового статуса субъектов жилищного права; - основные положения жилищного права, сущность и содержание основных институтов жилищного права; - механизмы обеспечения реализации актов правоприменения; - связь жилищного права с нормами гражданского процессуального права; - порядок применения норм жилищных права при рассмотрении судами жилищных споров.
		<p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - оперировать юридическими понятиями и категориями в области жилищных правоотношений; - использовать полученные знания; - выявлять проблемы; - использовать методы и приемы практического применения жилищного законодательства; составлять соответствующие юридические документы; - применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности; — юридически грамотно и логически обоснованно излагать свою позицию; —юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства.
		<p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками работы с правовыми актами, регулирующими жилищные правоотношения; - информацией о целенаправленной деятельности государства, общественных организаций, отдельных граждан по передаче юридического опыта; - культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации; - юридической терминологией в области жилищных правоотношений, навыками работы с правовыми актами, регламентирующими жилищные правоотношения.
ПК-6	Способность	<p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - осознавать социальную значимость своей профессии, механизмы и средства правового регулирования правоотношений при реализации права собственности, основные положения жилищного права; - сущность и содержание статуса субъектов жилищного права; - социальную значимость своей будущей профессии; - обладать достаточным уровнем профессионального правосознания.

	юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	<p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - юридически грамотно и логически обоснованно излагать свою позицию; - оперировать юридическими понятиями и категориями в области жилищных правоотношений; - анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения; - юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства. <p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации; - навыками анализа норм законодательства о труде, правовых ситуаций и правильной квалификации юридических фактов и обстоятельств.
ПК-9	Способность уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина	<p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - основные нормы и принципы жилищного права, систему органов в сфере защиты жилищных прав граждан. <p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -- правильно избирать необходимый способ защиты прав; - определять правозащитный орган, в который следует обращаться в каждом конкретном случае; - правильно определять пределы самозащиты жилищных прав. <p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками определения компетенции различных государственных органов и организаций по защите трудовых прав; - знаниями о формировании служб по охране труда; о формах документов для расследования и учета несчастных случаев на производстве.

РАЗДЕЛ 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ БАКАЛАВРИАТА

Дисциплина «Жилищное право» включена в вариативную часть блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата).

В методическом плане дисциплина «Жилищное право» опирается на знания, полученные при изучении следующих учебных дисциплин: «Конституционное право», «Гражданское право», «Семейное право».

Полученные обучающимися знания способствуют усвоению таких курсов, как «Гражданский процесс», «Земельное право» и др. и формирует основные знания по правовому регулированию жилищных отношений и реализации жилищных правовых норм в праве России.

Указанные связи и содержание дисциплины «Жилищное право» дают обучающемуся системное представление о комплексе изучаемых дисциплин в соответствии с ФГОС ВО, что обеспечивает соответственный теоретический уровень и практическую направленность в системе обучения будущей профессиональной деятельности.

РАЗДЕЛ 4. ОБЪЕМ (ТРУДОЕМКОСТЬ) ДИСЦИПЛИНЫ

(ОБЩАЯ, ПО ВИДАМ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ, ВИДАМ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ)

Таблица 4.1

**Трудоёмкость дисциплины и виды учебной работы
на очной форме обучения**

З.е.	Всего часов	Контактная работа			Часы СР на подготовку кур.раб.	Иная СР	Контроль
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа				
			Лабораторные	Практические/семинарские			
5 семестр							
3	108	14		24		70	зачет
Всего по дисциплине							
3	108	14		24		70	

Таблица 4.2

**Трудоёмкость дисциплины и виды учебной работы
на очно-заочной форме обучения**

З.е.	Всего часов	Контактная работа			Часы СР на подготовку кур.раб.	Иная СР	Контроль
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа				
			Лабораторные	Практические/семинарские			
6 семестр							
3	108	8		16		80	4 зачет
Всего по дисциплине							
3	108	8		16		80	4

Таблица 4.3

**Трудоёмкость дисциплины и виды учебной работы
на заочной форме обучения**

З.е.	Всего часов	Контактная работа			Часы СР на подготовку кур.раб.	Иная СР	Контроль
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа				
			Лабораторные	Практические/семинарские			
А семестр							
3	108	4		8		92	4 зачет
Всего по дисциплине							
3	108	4		8		92	4

СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебная дисциплина «Жилищное право» состоит из одного модуля:

Перечень разделов (модулей), тем дисциплины и распределение учебного времени по разделам\темам дисциплины, видам учебных занятий (в т.ч. контактной работы), видам текущего контроля)

Таблица 4.4

очная форма обучения

Темы\разделы(модули)	Контактная работа			Часы СР на подготовку кур.р.	Иная СР	Контроль	Всего часов
	Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа					
		Лаб.р	Прак. /сем.				
Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.	1		2		5		8
Тема 2. Жилищные правоотношения.	1		2		5		8
Тема 3 Жилое помещение. Жилищный фонд РФ	2		2		6		10
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. переустройство и перепланировка жилого помещения.	2		2		5		9
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	2		2		6		10
Тема 6. Договор найма жилого помещения	2		2		6		10
Тема 7. Специализированный жилищный фонд			2		5		7
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы	1		2		5		8
Тема 9. Товарищества собственников жилья	1		2		6		9
Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	1		2		6		9
Тема 11. Управление многоквартирными домами			2		5		7

Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	1		1			5		7
Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.			1			5		6
Зачет								0
Всего часов	14	0	24	0	0	70		108

Таблица 4.5

на очно-заочной форме обучения

Темы\разделы(модули)	Контактная работа			Часы СР на подготовку кур.р.	Иная СР	Контроль	Всего часов	
	Занятия лекционно-го типа	Занятия семинарского типа						Контактная работа по кур.р.
		Лаб. р	Прак . /сем.					
Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.					6		6	
Тема 2. Жилищные правоотношения.	1		1		6		8	
Тема 3 Жилое помещение. Жилищный фонд РФ	1				6		7	
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помеще-ние. Переустройство и перепланировка жилого помещения.			1		6		7	
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	2		2		8		12	
Тема 6. Договор найма жилого помещения	1		2		8		11	
Тема 7. Специализированный жилищный фонд	1		2		4		7	
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные ко-	1		1		6		8	

оперативы								
Тема 9. Товарищества собственников жилья	1		1			6		8
Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги			1			6		7
Тема 11. Управление многоквартирными домами			1			6		7
Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах			2			4		6
Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.			2			8		10
Зачет							4	4
Всего часов	8	0	16	0	0	80		108

Таблица 4.6

на заочной форме обучения

Те- мы\разделы(модули)	Контактная работа			Часы СР на подго- товку кур.р.	Ина я СР	Кон- троль	Все- го ча- сов
	Занятия лекционно- го типа	Занятия се- минарского типа					
		Лаб. р	Прак . /сем.				
Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.	1				6		7
Тема 2. Жилищные правоотношения.	1				6		7
Тема 3 Жилое помещение. Жилищный фонд РФ	1		1		6		8
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помеще-ние. Переустройство и пере-					6		6

планировка жи-лого помещения.								
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение			1			12		13
Тема 6. Договор найма жилого помещения			2			12		14
Тема 7. Специализированный жилищный фонд			1			8		9
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы						6		6
Тема 9. Товарищества собственников жилья						6		6
Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги						6		6
Тема 11. Управление многоквартирными домами			1			6		7
Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах			1			6		7
Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.	1		1			6		8
Зачет							4	4
Всего часов	4	0	8	0	0	92		108

Таблица 4.7

Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание раздела дисциплины
1	Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.	Предмет и метод жилищного права. Источники жилищного права. Конституционное право граждан на жилище. Пределы осуществления права граждан на жилище. Место жилищного права в и системе российского права.. Основные начала жилищного законодательства. Федеральное жилищное законодательство. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации.

		<p>Действие жилищного законодательства во времени и пространстве. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. законодательства. Понятие и виды источников жилищного права. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения. Федеральное жилищное законодательство. Жилищное законодательство субъектов Российской Федерации. Действие жилищного законодательства во времени и пространстве. Применение жилищного законодательства по аналогии. Применение к жилищным отношениям иного законодательства.</p>
2	Жилищные правоотношения.	<p>Понятие, структура и виды жилищного правоотношения. Объекты жилищного права, Виды жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилые. Жилищные фонды. Частный жилищный фонд. Государственный жилищный фонд. Муниципальный жилищный фонд. Учет жилищного фонда.</p> <p>Субъекты жилищного права. Органы управления жилищным фондом. Собственники, наниматели, члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем и иные граждане, обладающие правом пользования жилым помещением. Основания возникновения права пользования жилым помещением.</p>
3	Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.	<p>Жилые помещения: понятия, виды, назначение и пределы использования. Общая и жилая площадь. Правила пользования жилыми помещениями.</p> <p>Порядок признания помещения жилым помещением. Требования, которым должно отвечать жилое помещение.</p> <p>Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений. Признание жилого помещения непригодным для проживания. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. Муниципальные программы сноса и расселения ветхого и аварийного жилья.</p> <p>Государственный учет жилищного фонда. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ними. Государственный контроль за сохранностью жилых помещений и использованием по назначению</p> <p>Страхование жилых помещений.</p> <p>Участники жилищных отношений.</p> <p>Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Порядок и способы защиты жилищных прав.</p> <p>Управление жилищным фондом. Субъекты управления жилищным фондом, их функции и компетенции. Метод управления жилищным фондом. Особенности государственного управления в сфере жилищно-коммунального хозяйств. Виды жилищного фонда. Источники формирования и правовой режим каждого вида жилищного фонда. Классификация жилищных фондов. Частный жилищный фонд: понятие и состав. Государственный жилищный фонд: понятие и состав. Муниципальный жилищный фонд: Понятие и состав.</p>

		Особенности правового режима помещений, находящихся в жилищных фондах разных видов.
4	Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	<p>Перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения: условия, порядок. Основания отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.</p> <p>Переустройство и перепланировка жилого помещения. Понятие и виды переустройства жилого помещения. Понятие и виды перепланировки жилого помещения. Основания и порядок проведения переустройства и (или) перепланировки. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.</p>
5	Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	<p>Основания возникновения права собственности на жилые помещения. Права и обязанности собственника жилого помещения. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>Члены семьи собственника жилого помещения. Категория граждан, которые относятся или могут быть признаны членами семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.</p> <p>Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения. Случаи сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения.</p> <p>Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Выселение гражданина, право пользования жилым помещением которого прекращено или который нарушает правила пользования жилым помещением.</p> <p>Ответственность собственника за бесхозяйственное обращение с принадлежащим ему жилым помещением. Ответственность собственника жилого помещения за самовольную перепланировку и (или) переоборудования жилого помещения.</p> <p>Право общей собственности на жилой дом (квартиру) – право общей совместной собственности и право общей долевой собственности.</p> <p>Основания прекращения права собственности на жилые помещения. Критерии отнесения имущества многоквартирного дома к общему имуществу собственников помещений в этом доме. Виды имущества, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в</p>

		<p>многоквартирном доме. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в многоквартирном доме. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Изменение границ помещений в многоквартирном доме. Особенности права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома и особенности общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире (порядок приобретения, распоряжения, отчуждения, содержания, регистрации прав).</p> <p>Порядок решения вопросов касающихся владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме Общее собрание собственников помещений.</p>
6	<p>Договор найма жилого помещения.</p>	<p>Стороны договора социального найма. Предмет договора социального найма. Срок договора. Форма договора социального найма жилого помещения. Сохранение договора при переходе права собственности и хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением.</p> <p>Основание и порядок заключения договора социального найма.</p> <p>Передача жилого помещения во владение и пользование нанимателя по акту: порядок и сроки. Права и обязанности нанимателя по договору. Права и обязанности наймодателя по договору. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.</p> <p>Члены семьи нанимателя. Права и обязанности членов семьи нанимателя. Вселение нанимателем в занимаемое жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи.</p> <p>Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.</p> <p>Распорядительные права нанимателя по договору социального найма жилого помещения. Приватизация жилых помещений, предоставленных до 1 марта 2005 года. Обмен жилыми помещениями. Виды обмена. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается. Оформление обмена жилыми помещениями. Признание обмена жилыми помещениями недействительным: основания, порядок, последствия. Поднаём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма: условия и порядок. Договор поднайма жилого помещения: понятие, характеристика, стороны, предмет, срок, плата по договору. Прекращение и расторжение договора поднайма. Вселение временных жильцов в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма. Замена жилого помещения.</p> <p>Изменение договора социального найма: общие социальные основания. Изменение договора в связи с изменением субъективно состава лиц, имеющих право владения и пользования жилым помещением по договору.</p>

		<p>Изменение договора в связи с изменением предмета договора. Порядок изменения договора.</p> <p>Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения. Расторжение договора по инициативе нанимателя: основания, порядок, последствия. Расторжение договора по инициативе наймодателя: основания, порядок, последствия. Порядок расторжения договора по соглашению сторон. Основания прекращения договора социального найма.</p> <p>Порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Основания выселения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Требования, предъявляемые к предоставляемому жилому помещению. Основание и процедура выселения с предоставлением другого жилого помещения. Требования, предъявляемые к предоставляемому жилому помещению. Основания и порядок выселения без предоставления другого жилого помещения. Выселение без предоставления другого жилого помещения как вид жилищно-правовой ответственности. Условия ответственности: общие и специальные.</p>
7	<p>Специализированный жилищный фонд.</p>	<p>Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду. Ограничения, установленные для собственника специализированного жилого помещения, по распоряжению этим жилым помещением. Назначение служебных жилых помещений. Назначение жилых помещений в общежитиях. Назначение жилых помещений маневренного фонда. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>Основания предоставления специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения: понятие, характеристика, стороны, предмет, срок, форма договора. Члены семьи нанимателя специализированного жилого помещения, их правовой статус. Права, обязанности и ответственность сторон по договору найма специализированного жилого помещения. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения: основание, порядок, последствия. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения: основание, порядок, последствия. Договор безвозмездного пользования специализированным жилым помещением.</p> <p>Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитиях. Предоставление жилых помещений маневренного фонда. Предоставление жилых помещений фондов для</p>

		<p>временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.</p> <p>Предоставление служебных жилых помещений. Заключение договора найма служебного помещения. Требования, предъявляемые к служебному жилому помещению. Норма жилой (общей) площади. Цена и срок договора. Стороны договора. Права и обязанности сторон и членов семьи нанимателя.</p> <p>Предоставление жилья в жилых специализированных домах: в общежитиях, домах маневренного фонда, домах-интернатах, домах для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, гостинцах-приютах, домах для беженцев и вынужденных переселенцев, домах органов социальной защиты. Норма предоставления жилой площади. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Права и обязанности лиц, осуществляющих право пользования.</p> <p>Предоставление жилого помещения по договору аренды и по договору безвозмездного пользования.</p>
8	Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	<p>Участие в долевом строительстве многоквартирных домов. Договор участия в долевом строительстве: понятие, стороны договора, существенные условия договора. Форма договора и государственная регистрация участников в долевом строительстве. Гарантии качества объекта долевого строительства. Передача объекта долевого строительства. Правопреемство по договору участия в долевом строительстве. Обеспечение обязательств по договору участия в долевом строительстве. Ответственность по договору. Расторжение договора: основания, порядок, последствия.</p> <p>Участие в жилищных накопительных кооперативах. Жилищный накопительный кооператив как юридическое лицо. Создание и государственная регистрация кооператива. Устав кооператива. Управление кооперативом. Общее собрание членов кооператива и его компетенция. Проведение общего собрания членов кооператива и его компетенция. Проведение общего собрания членов кооператива. Правление кооператива и его компетенция. Ревизионная комиссия кооператива. Исполнительные органы кооператива. Требования к должностным лицам кооператива. Ответственность должностных лиц кооператива. Членство в кооперативе: порядок приобретения и прекращения. Права и обязанности членов кооператива. Деятельность кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Источники финансирования деятельности кооператива. Формы участия в деятельности кооператива. Приобретение или строительство кооперативом жилого помещения для члена кооператива. Передача жилого помещения в пользование члену кооператива. Выселение из жилых</p>

		помещений кооператива. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности кооператива. Контроль за деятельностью жилищного накопительного кооператива. Реорганизация и ликвидация кооператива.
9	Товарищества собственников жилья.	Товарищество собственников жилья как юридическое лицо: понятие членства в товариществе, срок деятельности, учредительный документ, ответственность по обязательствам. Средства и имущества товарищества. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Объединение товариществ собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья. Членство в товариществе собственников жилья: порядок вступления и выхода из товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья и его компетенция. Порядок организации и проведения общего собрания. Правление товарищества собственников жилья: порядок избрания деятельности (права и обязанности), компетенция. Председатель правления товарищества собственников жилья: порядок избрания, деятельности, компетенция. Ревизионная комиссия (ревизия) товарищества собственников жилья.
10	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	Правовое регулирование вопросов оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Структура платежей граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в зависимости от категорий плательщиков (наниматели по договору социального найма, наниматели по договору найма, наниматели жилых помещений специализированного жилищного фонда, собственники индивидуальных жилых домов, собственники помещений в многоквартирном доме). Плата за наем: порядок установления, внесение, размер. Плата за содержание и наем жилого помещения: порядок установления, внесение, размер. Работы и услуги, относящиеся к содержанию жилья. Работы и услуги, включающиеся в текущий ремонт жилья. Плата за капитальный ремонт. Плата за работы и услуги по управлению многоквартирным домом. Плата за коммунальные услуги: порядок установления, внесение, размер. Порядок внесения оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг при временном отсутствии граждан. Порядок оплаты при выполнении работ и оказании услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Ответственность граждан за несвоевременную оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Ответственность наймодателя по договору социального найма за нарушение обязанности по своевременному проведению капитального ремонта жилого помещения,

		<p>общего имущества многоквартирного дома, устройств, предназначенных для предоставления коммунальных услуг.</p> <p>Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Федеральные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Региональные стандарты оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Стандарты, устанавливаемые органом местного самоуправления. Условия предоставления субсидий и категории граждан, имеющих право на получение субсидий. Органы, предоставляющие субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Документы, необходимые для решения вопроса о предоставлении субсидий. Порядок определения состава семьи лица, обратившегося за субсидией. Порядок исчисления совокупного дохода семьи получателя субсидий. Порядок определения размера субсидий. Порядок предоставления субсидий. Условия приостановления и прекращения предоставления субсидий. Предоставление субсидий отдельным категориям граждан. Компенсация (льготы) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.</p>
11	Управление многоквартирными домами.	<p>Способы управления многоквартирными домами. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами. Выбор способа управления многоквартирными домами. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и его компетенция. Порядок и способы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме как способ управления многоквартирным домом. Порядок выбора непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме и порядок реализации выбранного способа.</p> <p>Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом. Потребительский кооператив как юридическое лицо. Жилищный кооператив и жилищно-строительный кооператив. Организация жилищного кооператива и государственная регистрация кооператива. Устав жилищного кооператива. Органы управления жилищного кооператива. Общее собрание членов кооператива: компетенция, порядок проведения, голосование на общем собрании, принятие решений. Правление жилищного кооператива. Председатель правления жилищного кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива. Члены жилищного кооператива. Лица, имеющие преимущественное право на вступление в жилищный кооператив. Порядок принятия в</p>

		<p>члены жилищного кооператива. Вселение в жилое помещение в доме жилищного кооператива. Распорядительные права члена жилищного кооператива, не выплатившего в полном объеме паевой взнос, в отношении жилищного помещения в доме жилищного кооператива: раздел жилого помещения, сдача жилого помещения внаем, вселение временных жильцов. Прекращение членства в жилищном кооперативе: основания, порядок, последствия. Гарантии права членов жилищного кооператива при сносе кооперативного дома. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива. Реорганизация жилищного кооператива. Ликвидация жилищного кооператива.</p> <p>Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.</p> <p>Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбор управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и реализация выбранного способа управления. Выбор управляющей организации органом местного самоуправления. Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.</p> <p>Договор управления многоквартирным домом: понятие и юридическая характеристика. Субъективный состав договора, предмет, существенные условия, срок договора, форма договора управления. Заключение договора при выборе управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов кооператива, общим собранием членов товарищества собственников жилья. Особенности заключения договора при выборе способа управления многоквартирным домом органом местного самоуправления. Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом: основания, порядок, последствия. Прекращение договора управления многоквартирным домом.</p>
12	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.	Обязанность проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома Региональные программы. Формирование фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.
13	Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.	<p>Понятие и особенности ответственности за нарушение жилищного законодательства.</p> <p>Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства (гражданско-правовая, административная, уголовная).</p> <p>Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений. Ответственность сторон по договору социального найма.</p>

		<p>Ответственность собственников жилых помещений.</p> <p>Ответственность за самовольное переустройство и самовольную перепланировку жилого помещения. Ответственность по договору долевого участия в строительстве жилья. Ответственность за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.</p> <p>Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.</p> <p>Способы защиты жилищных прав.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА

для очной формы обучения

Семинарские занятия

Общие рекомендации по подготовке к семинарским занятиям:

Проведение семинарских занятий ориентировано на выработку у обучающихся умения тесно связывать теорию жилищного права с практикой применения действующих законов и подзаконных актов, более глубоко и полно осваивать суть категорий и понятий, используемых в жилищном законодательстве, выявлять смысл и роль применяемых в данной ситуации жилищно-правовых норм. Семинарские занятия имеют целью развитие умения юридического анализа конкретных ситуаций и правильного применения к ним закона. На семинарских занятиях предполагается обсуждение теоретических вопросов, решение практических задач, составление юридических документов по жилищно-правовой тематике, выполнение иных заданий.

Семинарские занятия — одна из важных форм аудиторных занятий с обучающимися, обеспечивающая наиболее активное участие их в учебном процессе и требующая от них углублённой самостоятельной работы.

Для успешного прохождения семинарских занятий необходима предварительная самостоятельная подготовка. Самостоятельная работа обучающихся заключается в изучении тем (вопросов), закреплённых в программе курса, решении задач и выполнении других заданий руководителя семинарского занятия.

В процессе самостоятельной подготовки необходимо ознакомиться с темой по учебнику, изучить соответствующие нормативные акты, судебную практику и прочесть на выбор несколько источников из рекомендуемой дополнительной литературы. Доклад обучающихся на семинарских занятиях представляет собой устное выступление с использованием рукописного конспекта, плана доклада, схем, рисунков, иллюстраций и т.д. В процессе доклада обучающийся должен изложить основные положения рассматриваемого вопроса, обратить внимание на его дискуссионные аспекты, быть готовым ответить на дополнительные вопросы преподавателя и аудитории. Не рассматривается в качестве доклада и не может быть оценено неотрывное чтение заранее подготовленного конспекта. Составление конспекта отнюдь не предполагает полное переписывание всего материала. Необходимо обработать изученный материал и выделить самое важное. Последнее и должно лечь в основу конспекта. Для удобства изложения обучающийся может составлять графики, таблицы и т.д.

Необходимо следить за изменениями и дополнениями, которые вносятся в действующее жилищное законодательство. Указанные изменения и дополнения публикуются в «Российской газете» и «Парламентской газете», в Собрании законодательства Российской Федерации, в Сборнике актов законодательного собрания Российской Федерации.

Федерации. Также можно использовать справочные правовые системы «Гарант», «Кодекс», «Консультант плюс» и др.

Многие вопросы жилищного права находят свое разрешение в актах Верховного Суда РФ, которые рекомендуется изучать и использовать при подготовке к семинарским занятиям. Для более глубокого изучения материала обучающимся рекомендуется ознакомление с иной судебной практикой по жилищно-правовым спорам, которая регулярно публикуется в «Бюллетене Верховного Суда Российской Федерации».

В процессе освоения курса полезным является изучение изданий юридической периодики: «Государство и право», «Журнал российского права», «Известия высших учебных заведений. Правоведение», «Российский юридический журнал», «Вестник Московского университета. Серия 11, Право», «Учёные записки Казанского государственного университета. (Серия «Гуманитарные науки»)» «Семейное и жилищное право», «Юрист», «Юридический мир», «Российский судья», «Российская юстиция», «Российское правосудие», «Законодательство» и др.

Проведение отдельных семинарских занятий возможно в форме дискуссий.

Дискуссия – это спор, словесное состязание, в котором каждый отстаивает свое мнение. Сама природа этой формы общения определяет ее демократичность: «В спорах нет ни высших, ни низших, ни званий, ни имен: важна лишь одна истина, перед которой равны все» (Р. Роллан).

Поскольку дискуссия – это спор, то основные цели ее проведения следующие:

1) выяснение разных точек зрения, столкновение которых поможет найти истину, что, несомненно, способствует не только углублению знаний, но и формирование мировоззрения обучающихся;

2) воспитание у обучающихся культуры речевого общения во время спора; формирование умения дискутировать, просто и понятно излагать свою точку зрения, убедительно ее доказывать, спокойно выслушивать доводы оппонента и т.д.

Дискуссия как форма демократического общения имеет преимущества перед другими формами: она позволяет организовать живое общение, вовлечь всех или большинство участников в обсуждение вопроса, предполагает напряжение мысли, которое возникает в раздумьях, в столкновениях различных точек зрения, стимулирует речевую активность и самостоятельность суждения.

Настоящую дискуссию нельзя запланировать в деталях, прорепетировать, разыграть по нотам, иначе она лишится необходимой естественности. И все-таки, как показывает практика, определенная подготовка к учебной дискуссии необходима.

Методика включает три этапа:

- 1) предварительная подготовка,
- 2) проведение дискуссии,
- 3) подведение итогов.

Проведение анализа. Данная работа заключается в выявлении совпадений, противоречий, коллизий, пробелов в сравниваемых материалах. Для этого необходимо детальное изучение первоисточников, литературы и нормативных актов по теме занятия. Обучающемуся необходимо так же суметь сделать выводы из сравниваемых позиций.

Комментированное чтение первоисточников на семинаре преследует цель содействовать более осмысленной и тщательной работе обучающихся над рекомендуемой литературой. Чаще всего оно составляет лишь элемент обычного семинара в виде развернутой беседы и длится всего 15—20 минут. Комментированное чтение позволяет приучать обучающихся лучше разбираться в юридических источниках.

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.

1. Предмет и метод жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Действие жилищного законодательства во времени и пространстве.
4. Применение жилищного законодательства по аналогии.
5. Применение к жилищным отношениям иного законодательства.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 2. Жилищные правоотношения.

1. Понятие, структура и виды жилищного правоотношения.
2. Объекты жилищного права, Виды жилых помещений.
3. Жилищные фонды.
4. Учет жилищного фонда.
5. Субъекты жилищного права.
6. Органы управления жилищным фондом.
7. Собственники, наниматели, члены семьи нанимателя, лица, постоянно проживающие с нанимателем и иные граждане, обладающие правом пользования жилым помещением.
8. Основания возникновения права пользования жилым помещением.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва,

Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.

1. Жилые помещения: понятия, виды, назначение и пределы использования. Общая и жилая площадь. Правила пользования жилыми помещениями.
2. Порядок признания помещения жилым помещением. Требования, которым должно отвечать жилое помещение.
3. Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений.
4. Государственный учет жилищного фонда. Государственная регистрация прав на жилое помещение и сделок с ними. Государственный контроль за сохранностью жилых помещений и использованием по назначению
5. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей. Порядок и способы защиты жилищных прав.
6. Управление жилищным фондом.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

1. Перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения: условия, порядок. Основания отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.

1. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
2. Права и обязанности собственника жилого помещения.
3. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
4. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
5. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
6. Ответственность собственника жилым помещением.
7. Право общей собственности на жилой дом (квартиру) –право общей совместной собственности и право общей долевой собственности.
8. Основания прекращения права собственности на жилые помещения.
9. Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 6. Договор найма жилого помещения.

1. Стороны договора социального найма. Предмет договора социального найма. Срок договора. Форма договора социального найма жилого помещения.
2. Основание и порядок заключения договора социального найма.
3. Права и обязанности нанимателя по договору. Права и обязанности наймодателя по договору.

4. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
5. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
6. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
7. Изменение договора социального найма.
8. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
9. Порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 7. Специализированный жилищный фонд.

1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
2. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
3. Предоставление служебных жилых помещений.
4. Предоставление жилья в жилых специализированных домах.
5. Предоставление жилого помещения по договору аренды и по договору безвозмездного пользования.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

1. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов.
2. Участие в жилищных накопительных кооперативах.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 9. Товарищества собственников жилья.

1. Товарищество собственников жилья как юридическое лицо: понятие членства в товариществе, срок деятельности, учредительный документ, ответственность по обязательствам.
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
3. Объединение товариществ собственников жилья.
4. Членство в товариществе собственников жилья: порядок вступления и выхода из товарищества.
5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья и его компетенции.
6. Председатель правления товарищества собственников жилья: порядок избрания, деятельности, компетенция.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Правовое регулирование вопросов оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.
2. Структура платежей граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг,

3. Плата за наем: порядок установления, внесение, размер.
4. Плата за содержание и наем жилого помещения: порядок установления, внесение, размер.
5. Работы и услуги, относящиеся к содержанию жилья.
6. Ответственность граждан за несвоевременную оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
7. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 11. Управление многоквартирными домами.

1. Способы управления многоквартирными домами.
2. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме как способ управления многоквартирным домом.
3. Управление многоквартирным домом жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.
4. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.
5. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

1. Обязанность проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.
2. Региональные программы.
3. Формирование фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

1. Понятие и особенности ответственности за нарушение жилищного законодательства.
2. Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства (гражданско-правовая, административная, уголовная).
3. Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений.
4. Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.
5. Способы защиты жилищных прав.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 2. Жилищные правоотношения.

1. Понятие, структура и виды жилищного правоотношения.
2. Объекты жилищного права, Виды жилых помещений.
3. Жилищные фонды.
4. Учет жилищного фонда.
5. Субъекты жилищного права.
6. Органы управления жилищным фондом.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.

1. Жилые помещения: понятия, виды, назначение и пределы использования. Общая и жилая площадь. Правила пользования жилыми помещениями.
2. Государственный учет жилищного фонда.
3. Управление жилищным фондом.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

1. Перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения: условия, порядок. Основания отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.

1. Основания возникновения права собственности на жилые помещения.
2. Права и обязанности собственника жилого помещения.
3. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
4. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
5. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.
6. Ответственность собственника жилым помещением.
7. Право общей собственности на жилой дом (квартиру) –право общей совместной собственности и право общей долевой собственности.
8. Основания прекращения права собственности на жилые помещения.
9. Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 6. Договор найма жилого помещения.

1. Стороны договора социального найма. Предмет договора социального найма. Срок договора. Форма договора социального найма жилого помещения.
2. Основание и порядок заключения договора социального найма.
3. Права и обязанности нанимателя по договору. Права и обязанности наймодателя по договору.
4. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
5. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
6. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
7. Изменение договора социального найма.
8. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
9. Порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 7. Специализированный жилищный фонд.

1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
2. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
3. Предоставление служебных жилых помещений.
4. Предоставление жилья в жилых специализированных домах.
5. Предоставление жилого помещения по договору аренды и по договору безвозмездного пользования.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

1. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов.
2. Участие в жилищных накопительных кооперативах.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 9. Товарищества собственников жилья.

1. Товарищество собственников жилья как юридическое лицо: понятие членства в товариществе, срок деятельности, учредительный документ, ответственность по обязательствам.
2. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
3. Членство в товариществе собственников жилья: порядок вступления и выхода из товарищества.
4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья и его компетенции.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Правовое регулирование вопросов оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Структура платежей граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг,
3. Плата за наем: порядок установления, внесение, размер.
4. Плата за содержание и наем жилого помещения: порядок установления, внесение, размер.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 11. Управление многоквартирными домами.

1. Способы управления многоквартирными домами.
2. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме как способ управления многоквартирным домом.
3. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.
4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

1. Обязанность проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.
2. Региональные программы.
3. Формирование фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

1. Понятие и особенности ответственности за нарушение жилищного законодательства.
2. Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства (гражданско-правовая, административная, уголовная).
3. Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений.
4. Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.
5. Способы защиты жилищных прав.

для заочной формы обучения

Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.

1. Жилые помещения: понятия, виды, назначение и пределы использования. Общая и жилая площадь. Правила пользования жилыми помещениями.
2. Государственный учет жилищного фонда.
3. Управление жилищным фондом.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.

1. Права и обязанности собственника жилого помещения.
2. Ответственность собственника жилым помещением.
3. Право общей собственности на жилой дом (квартиру) –право общей совместной собственности и право общей долевой собственности.
4. Основания прекращения права собственности на жилые помещения.
5. Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. – ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 6. Договор найма жилого помещения.

1. Стороны договора социального найма. Предмет договора социального найма. Срок договора. Форма договора социального найма жилого помещения.
2. Основание и порядок заключения договора социального найма.
3. Права и обязанности нанимателя по договору. Права и обязанности наймодателя по договору.
4. Ответственность сторон по договору социального найма жилого помещения.
5. Права и обязанности членов семьи нанимателя.
6. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами.
7. Изменение договора социального найма.
8. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения.
9. Порядок выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. – ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 7. Специализированный жилищный фонд.

1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда.
2. Основания предоставления специализированных жилых помещений.
3. Предоставление служебных жилых помещений.
4. Предоставление жилья в жилых специализированных домах.
5. Предоставление жилого помещения по договору аренды и по договору безвозмездного пользования.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 11. Управление многоквартирными домами.

1. Способы управления многоквартирными домами.
2. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме как способ управления многоквартирным домом.
3. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.
4. Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] /. — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

1. Обязанность проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.
2. Региональные программы.
3. Формирование фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] /. — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.

1. Понятие и особенности ответственности за нарушение жилищного законодательства.
2. Виды ответственности за нарушение жилищного законодательства (гражданско-правовая, административная, уголовная).
3. Имущественная ответственность за ненадлежащее использование и содержание жилых помещений.
4. Понятие и формы защиты жилищных прав. Судебный и административный порядок защиты нарушенных прав. Самозащита жилищных прав.
5. Способы защиты жилищных прав.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Практические занятия

Общие рекомендации по подготовке к практическим занятиям.

Проведение практических занятий ориентировано на выработку у обучающихся умения тесно связывать теорию жилищного права с практикой применения действующих законов и подзаконных актов, более глубоко и полно осваивать суть категорий и понятий, используемых в жилищном законодательстве, выявлять смысл и роль применяемых в данной ситуации жилищно-правовых норм.

Практические занятия имеют целью развитие умения юридического анализа конкретных ситуаций и правильного применения к ним закона.

На практических занятиях предполагается обсуждение теоретических вопросов, решение практических задач, составление юридических документов по жилищно-правовой тематике, выполнение иных заданий.

Для успешного прохождения практических занятий необходима предварительная самостоятельная подготовка. Самостоятельная работа обучающихся заключается в изучении тем (вопросов), закрепленных в программе курса, решении задач и выполнении других заданий руководителя практического занятия.

В процессе самостоятельной подготовки необходимо ознакомиться с темой по учебнику, изучить соответствующие нормативные акты, судебную практику и прочесть на выбор несколько источников из рекомендуемой дополнительной литературы. После усвоения материала можно приступать к решению задач. Свои суждения и выводы обучающийся должен обосновывать точными ссылками на правовые нормы с указанием их источника. Решение должно быть подробным и аргументированным. Конкретные задачи к каждой теме определяются преподавателем, ведущим семинарские занятия в группе.

При решении задач обучающиеся, руководствуясь правовыми актами и практикой их применения, должны определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче, самостоятельно сформулировать вопросы, связанные с правами и обязанностями участников семейных правоотношений, об обоснованности их требований или возражений, а если дело рассмотрено и разрешено судом – то и об обоснованности изложенного в задаче решения. Ответы на эти вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

Необходимо следить за изменениями и дополнениями, которые вносятся в действующее жилищное законодательство. Указанные изменения и дополнения публикуются в «Российской газете» и «Парламентской газете», в Собрании законодательства Российской Федерации, в Сборнике актов законодательного собрания Российской Федерации. Также можно использовать справочные правовые системы «Гарант», «Кодекс», «Консультант плюс» и др.

Многие вопросы жилищного права находят свое разрешение в актах Верховного Суда РФ, которые рекомендуется изучать и использовать при подготовке к семинарским занятиям. Для более глубокого изучения материала обучающимся рекомендуется ознакомление с иной судебной практикой по жилищно-правовым спорам, которая регулярно публикуется в «Бюллетене Верховного Суда Российской Федерации».

В процессе освоения курса полезным является изучение изданий юридической периодики: «Государство и право», «Журнал российского права», «Известия высших учебных заведений. Правоведение», «Российский юридический журнал», «Вестник Московского университета. Серия 11, Право», «Учёные записки Казанского государственного университета. (Серия «Гуманитарные науки»)» «Семейное и жилищное право», «Юрист», «Юридический мир», «Российский судья», «Российская юстиция», «Российское правосудие», «Законодательство» и др.

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.

Задача (задание)1

В дверь гражданина Иванова А.А. около 20.00 позвонили сотрудники полиции, попросили впустить в квартиру и предъявить документы с целью проверки соблюдения правил регистрационного учета. Должен ли Иванов А.А. выполнить требования сотрудников полиции?

Задача (задание)2

Молодому сотруднику казенного предприятия было предоставлено во временное пользование для проживания жилое помещение для временного проживания в административном здании. Регулируется ли возникшее отношение нормами жилищного права?

Задача (задание)3

Собственник квартиры гражданин Д. решил продать ее гражданину Л. Кроме гражданина Д. в квартире проживают его супруга и двое детей 13 и 18 лет. Супруга Д. отказалась дать согласие на продажу квартиры. Можно ли отнести возникшие отношения к жилищно-правовым?

Задача (задание)4

Найдите два-три источника жилищного законодательства субъекта РФ. Проанализируйте их на предмет: а) какие именно жилищные отношения регулируются данными нормативно-правовыми актами? б) какие методы правового регулирования использованы законодателем субъекта РФ в выбранных вами для анализа нормативно-правовых актах?

Задача (задание)5

Иванов А.А. по договору купли-продажи приобрел садовый участок в размере 10 соток, на котором построил дом, установив печное отопление, подключился к электроэнергии, построил туалет, колодец и другие хозяйственные помещения. После этого он обратился с заявлением о регистрации в этом доме по месту постоянного жительства. Определите момент, с наступлением которого законодатель связывает признание данного строения жилым домом?

Задача (задание)6

Каким образом нормы Всеобщей декларации прав человека влияют на правовое регулирование жилищных отношений в РФ?

Задача (задание)7

Назовите несколько актов субъектов РФ, нормы которых направлены на обеспечение условий осуществления гражданами права на жилище. Какими правовыми механизмами оперируют данные акты для достижения соответствующей цели?

Задача (задание)8

Чуносова Г.К. до 2000 г. имела жилье и постоянную регистрацию по месту жительства. В 2000 г. подарила свою квартиру дочери Растопчиной О.В. После этого она переехала к своему сыну и проживала до последнего времени там без регистрации в связи с тем, что жена ее сына, будучи собственником дома, была против регистрации Чуносовой Г.К. по месту постоянного жительства. В декабре 2018 г. она, Чуносова Г.К., обратилась в администрацию г. Оренбурга с заявлением о принятии на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении, поскольку собственного жилья не имеет. 31 декабря 2018 г. ей было отказано в принятии заявления по мотиву отсутствия постоянной регистрации Чуносовой Г.К. по месту жительства в г. Оренбурге. Назовите действующие правовые механизмы, способные обеспечить Чуносовой Г.К. защиту своих прав.

Задача (задание)9

Тихонов К.М. обратился в суд с иском к Стяжкиной А.В., действующей в интересах несовершеннолетней Тихоновой Е.К., о признании утратившей право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, мотивировав свои требования тем, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. <...>.

В данной квартире был зарегистрирован сын истца Тихонов К.К., состоявший в браке со Стяжкиной А.В. до 2016 г.

18 августа 2014 г. у Тихонова К.К. и Стяжкиной А.В. родилась дочь Тихонова Е.К., которая зарегистрирована в спорной квартире.

Решением Нагатинского районного суда г. Москвы от 14 декабря 2018 г. установлено проживание Тихоновой Е.К. по месту жительства матери по адресу: г. <...>. Тихонов К.К. на момент подачи иска в спорной квартире не проживает и не зарегистрирован.

Поскольку в добровольном порядке снять с регистрационного учета Тихонову Е.К. ее законный представитель - Стяжкина А.В. отказывается, Тихонов К.М. просит признать ответчика утратившим право пользования и обязать отделение УФМС района "<...>" снять Тихонову Е.К. с регистрационного учета. Какое решение должен принять суд?

Задача (задание)10

Семья Ивановых обратилась в суд с исковым заявлением о приватизации комнаты в общежитии. В течение двух месяцев после вынесения решения суда у Ивановой С. А. родился ребенок. Возникает ли у ребенка право на приватизацию?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 2. Жилищные правоотношения.

Задача (задание)1

Потапова И. Ю. после смерти своего сожителя Кучина Л. Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на Кучина Л. Д. В каком порядке и возможно ли признание права собственности Потаповой И. Ю. на данную квартиру?

Задача (задание)2

Бывший военнослужащий Солдатов А. П. с семьей на основании сертификата приобрел квартиру в долевую собственность. При этом его сын Солдатов Н. А. (23 года) продолжал проживать в квартире, предоставленной Солдатовым по договору социального найма специализированного жилья (служебного), которую они занимали с 1995 г. Возникает ли в данном случае у Солдатова Н. А. право на приватизацию данной квартиры? Обоснуйте ответ.

Задача (задание)3

Семья Дружковых была признана участником программы «Молодая семья» в 2017 г. Данный статус ежегодно «подтверждался» органом местного самоуправления. Однако с достижением Дружковым М. С. возраста 35 лет в 2019 г. данная семья была исключена из программы? Правомерны ли действия органа местного самоуправления? В каком порядке Дружковы смогут защитить свои права? Решите спор.

Задача (задание)4

Возвращаясь домой, Громов, находящийся в состоянии алкогольного опьянения, пытаясь открыть входную дверь, сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Громова жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

Задача (задание)5

Груздев был прописан в семейном общежитии. В настоящее время он находится в СИЗО, ему предъявлено обвинение, будет суд.

Сохранится ли за ним жильё, если он будет осуждён? Распространяется ли на него Постановление КС РФ № 8-П от 23 июня 1995г.?

Задача (задание)6

Бедров проживает с семьёй в приватизированной им квартире, где и зарегистрирован. После смерти родителей он наследует квартиру в другом городе. В связи с этим Бедров обратился с просьбой о регистрации в унаследованной квартире, в чём ему было отказано. Он обратился в суд с жалобой, где просил зарегистрировать его и во второй квартире, поскольку отсутствие регистрации ограничивает его в праве распоряжения. Кроме этого, его ограничивают в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Правильно ли решено дело?

Каким образом может быть ограничено право на жилище и право на свободный выбор место пребывания и жительства?

Задача (задание)7

Кузнецова проживает на жилплощади мужа с момента регистрации брака, но зарегистрирована по прежнему месту жительства в том же населённом пункте. Она обратилась с заявлением о перерегистрации по месту жительства супруга.

В паспортном столе отказали в перерегистрации по мотиву ветхого состояния и непригодности для проживания жилого дома.

Правомерен ли отказ в регистрации Кузнецовой по месту жительства мужа?

Задача (задание)8

Бывшая жена Якина после расторжения брака летом 2004г. продолжала проживать в квартире мужа, которую он приватизировал пять лет тому назад. Муж обратился в суд с

иском о признании бывшей жены утратившей право пользования квартирой и выселении её без предоставления другого жилого помещения.

Решите дело. Каким образом решён вопрос об обратной силе закона в жилищном законодательстве?

Задача (задание)9

Букин со своей семьёй в течение трёх лет проживал с разрешения начальника строительного поезда в специальном вагончике. Он регулярно вносил плату за жильё и коммунальные услуги как остальные жильцы. После увольнения с работы по собственному желанию Букину с семьёй предложили освободить занимаемое помещение. Он сделать это отказался, поскольку ему больше нигде было жить.

Суд удовлетворил иск начальника поезда о выселении Букина с семьёй без предоставления другого жилья.

Правильно ли решено дело?

Какие правовые отношения существовали между Букиным и истцом по поводу пользования помещением? Каким законом следует воспользоваться для разрешения спора?

Задача (задание)10

В трёхкомнатной квартире проживает Жаров (ответственный квартиросъёмщик) с родителями. В этой же квартире зарегистрирован его сын Михаил семи лет, который проживает со своей матерью. Брак между супругами расторгнут по инициативе бывшей супруги судом два года назад. В настоящее время она зарегистрировала брак с Ивановым, собственником двухкомнатной квартиры.

Можно ли внука Жаровых снять с регистрационного учёта по месту жительства отца и зарегистрировать на жилплощадь матери? Какие юридические факты будут иметь значение для правильного решения спора судом?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.

Задача (задание)1

ЖСК «Социальный проект» обратилось в суд с иском к гражданину Носову с требованием о приведении в первоначальное положение жилого помещения, предоставленного Носову для проживания, и о возмещении ущерба, причиненного гражданам Валееву и Зорину в связи с незаконной перепланировкой жилого помещения. Из содержания иска следует, что Носов является членом ЖСК «Социальный проект» и

обладает правом проживания с последующим выкупом в квартире, принадлежащей Истцу на праве собственности. Документация перепланировки жилого помещения согласована с органами градостроительного надзора в установленном законом порядке, но в нарушение требований устава кооператива не согласована с правлением кооператива. Кроме того, из показаний свидетелей Валеева и Зорина, проживающих в квартирах по соседству с Ответчиком на аналогичных с ним правах, следует, что в результате действий Носова в их квартирах отстают обои, с потолка осыпается штукатурка. Кроме того, периодически в ходе проведения перепланировки Носов перекрывал водоснабжение в своей и прилегающих квартирах. С учетом изложенного ЖСК «Социальный проект» требует, чтобы Носов привел жилое помещение в первоначальное положение и уплатил сумму компенсации морального ущерба гражданам Валееву и Зорину в размере 25 000 рублей каждому.

Подлежит ли иск удовлетворению? Изменится ли решение суда, если граждане Валеев и Зорин предъявят собственные иски о возмещении причиненных убытков и о компенсации морального вреда?

Задача (задание)2

Пушков с семьей проживает в трёхкомнатной квартире, ранее являвшейся коммунальной. Две комнаты принадлежат Пушкову на основании договора социального найма, а еще одна комната была выкуплена Пушковым после её освобождения бывшим нанимателем. После признания многоквартирного дома, в котором находится квартира Пушкова, аварийным и подлежащим сносу, администрация уведомила Пушкова о том, что ему будет предоставлено другое жилое помещение в размере, равном занимаемому в настоящее время по договору социального найма. Учёт дополнительной жилой площади, принадлежащей Пушкову на праве собственности, при выселении граждан из аварийных жилых помещений действующим законодательством не предусмотрен.

Обосновано ли решение администрации?

Задача (задание)3

Овсянниковой в 2010 году было предоставлено жилое помещение в муниципальном общежитии в г. Сухой Лог на период её работы учителем в местной школе. В 2018 году в ответе на заявление Овсянниковой о приватизации жилого помещения, ей было разъяснено, что за ней закреплено только койко-место, которое по действующему жилищному законодательству не является жилым помещением и поэтому не может быть приватизировано.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Задача (задание)4

Беседины, проживающие на 2-ом этаже многоквартирного дома, обратились в суд с иском о признании недействительным решения органа местного самоуправления, которым разрешен перевод жилого помещения, расположенного на 1-ом этаже этого дома непосредственно под их квартирой, в нежилое. Они ссылались на то, что нежилое помещение передается ООО «Весна», которое намерено использовать его для изготовления пуговиц, шум от работы станков нарушит допустимые нормы, а у них двое малолетних детей, которые больны и нуждаются в создании обстановки, исключая превышение предельных норм шума.

Определите, имеются ли законные основания для удовлетворения заявленных требований.

Задача (задание)5

Павлов по договору найма сдал квартиру Тимофееву, а последний устроил в ней склад сильно пахнущих огнеопасных товаров. Павлов обратился в суд с иском к Тимофееву, в котором требовал досрочного расторжения договора найма, возмещения затрат на ремонт квартиры, а также возмещения морального вреда в пользу соседей.

*Какие нормы жилищного права нарушены?
Возможно ли в данной ситуации возмещение вреда?
Какое решение вынесет суд?*

Задача (задание)6

Романов, собственник четырехкомнатной квартиры, зарегистрировался в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, повесил на дверь вывеску соответствующего содержания и устроил в трех комнатах своей квартиры офис по продаже товаров мелким оптом. Сотрудниками его предприятия являлись его жена, двое совершеннолетних детей, а также два его приятеля.

Администрация района обратилась в суд с иском о принудительной продаже указанной квартиры.

*Имеются ли в данном случае нарушения жилищного законодательства?
Каковы пределы использования жилого помещения?
Содержания права собственности на жилое помещение?
Правомерны ли заявленные требования администрации?
Какое решение должен вынести суд?*

Задача (задание)7

Противопожарная служба в ходе проверки выявила следующие обстоятельства. Плетнев, наниматель муниципальной квартиры, собирал в ней различные пиротехнические игрушки. Жена Плетнева занималась в этой же квартире пошивом свадебных платьев. Противопожарная служба привлекла его к административной ответственности за то, что квартира не была оборудована запасным выходом и отсутствие в квартире огнетушителей и противопожарного щита. Плетнев обжаловал незаконные, по его мнению, действия противопожарной службы в суд.

*Правомерны ли предписания противопожарной службы в отношении Плетневых?
Разберите доводы сторон.
Есть ли основания для обращения в суд?*

Задача (задание)8

Матросов, собственник квартиры, состоящей из двух смежных комнат, заключил договор найма с Луневым. Он предоставил ему комнату сроком на три года. Через год Матросов обратился в суд с иском к ответчику о взыскании платы за жилое помещение за последние шесть месяцев, а также пеней предусмотренных заключенным договором. Лунев иск не признал, заявив, что заключенный договор является недействительным.

*Разберите доводы сторон.
Решите спор.*

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Задача (задание)9

Гр. Иванов и Василькина обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о госрегистрации договора купли-продажи квартиры. В регистрации им было отказано, так как в деле отсутствовал кадастровый паспорт квартиры. Иванов – собственник квартиры – обратился за выдачей паспорта в госкадастр. Вместо паспорта ему было предъявлено требование о приведении жилого помещения в прежнее состояние (последствие самовольной перепланировки). Узнав об этом, Василькина предложила Звереву ничего не переделывать, поскольку она купит эту квартиру в случае ее принудительной продажи.

Дайте понятие перепланировки и самовольной перепланировки?

Каковы последствия самовольной перепланировки для собственника?

Правомерны ли заявления Василькиной?

Задача (задание)10

Гр. Алексеев обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое. Через три месяца он получил по почте ответ на свое заявление, исчерпывавшийся следующей фразой: «Уважаемый гр. Алексеев в переводе принадлежащего Вам жилого помещения в нежилое отказано».

Возможен ли перевод жилого помещения в нежилое?

В каких случаях такой перевод невозможен?

Правомерен ли такой отказ органа местного самоуправления?

Задача (задание)11

Кузьмин, являвшийся собственником нежилого помещения, расположенного на первом этаже многоэтажного дома, обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе этого помещения в жилое. Разрешение было им получено. Лопаткина, являвшаяся собственником нежилого помещения, расположенного на втором этаже того же дома, обратилась в суд с иском о признании решения органа местного самоуправления незаконным. Представитель органа местного самоуправления и Кузьмин, привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица, против иска возражали.

Возможен ли перевод нежилого помещения в жилое, каким требованиям он должен соответствовать?

Законны ли требования Лопаткиной?

Решите спор?

Задача (задание)12

К Федотову – собственнику жилого дома – обратился страховой агент с предложением заключить договор страхования дома. Федотов от заключения договора отказался. В ответ на отказ от заключения договора страховой агент разъяснил ему, что в соответствии со ст. 21 Жилищного кодекса РФ, страхование жилых помещений является обязанностью их собственников. Федотов обратился за консультацией к юристу.

Прав ли страховой агент?

Какие последствия в случае отказа от страхования?

Изложите разъяснение юриста.

Задача (задание)13

Чапиков, являвшийся собственником квартиры № 1 в двухквартирном доме, приобрел по договору купли-продажи вторую квартиру в этом же доме. Он обратился в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о регистрации сделки и его права собственности на весь дом и выдаче ему одного свидетельства о праве. Орган, осуществляющий госрегистрацию, зарегистрировал сделку и выдал ему свидетельство о праве собственности на кв. № 2. Чупраков обратился в суд.

Правомерны ли действия регистрирующего органа?

Законны ли требования Чапикова?

Какое решение должен вынести суд?

Задача (задание)14

В соответствии с решением районного суда квартира, принадлежавшая Митрофанову на праве собственности, подлежала продаже с публичных торгов в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса РФ. На следующий день после вступления указанного решения в законную силу представитель органа местного самоуправления потребовал от Митрофанова освободить занимаемое жилое помещение. Митрофанов отказался исполнить предъявленные требования, сославшись на отсутствие указаний на это в решении суда.

Законно ли решение суда о продаже жилого помещения, находящегося на праве собственности?

Должен ли Митрофанов освободить жилое помещение?

Задача (задание)15

4-х комнатная квартира площадью 80,4 кв. м., находящаяся на первом этаже, девятиэтажного дома, была приобретена Южаковым для размещения в ней стоматологической клиники.

Возможен ли перевод этой квартиры в нежилое помещение?

Какие условия для этого должны быть соблюдены?

Задача (задание)16

Третьяков в принадлежащей ему на праве собственности 2-х комнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру он обратился в агентство недвижимости за помощью.

Может ли он самостоятельно оформить самовольную перепланировку?

Возможна ли продажа квартиры в перепланированном виде?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.

Задача 1.

Королёва (покупатель) обратилась в суд с иском к ООО «Стройкомплекс» (продавцу) о признании права собственности на квартиру. В обоснование заявленного требования она указала, что между ней и ответчиком был заключен предварительный договор, предметом которого являлась купля-продажа квартиры. Согласно данному договору основной договор должен быть заключен не позднее чем через 30 рабочих дней, в порядке и на условиях, согласованных сторонами в договоре после даты его подписания. Свои обязательства по договору в части оплаты стоимости квартиры она исполнила в полном объеме путем внесения денежных средств на расчетный счет ООО. Однако договор купли-продажи квартиры не заключен, несмотря на ее неоднократные обращения к ответчику. Поскольку условия договора ею выполнены, истец полагала, что приобрела право на спорную квартиру на основании заключенного с ответчиком предварительного договора.

Как выяснилось в ходе судебного разбирательства, согласно распоряжению правительства Москвы между правительством Москвы и заводом заключен инвестиционный контракт (договор), предметом которого являлась реализация инвестиционного проекта строительства (реконструкции) на нескольких строительных площадках. В соответствии с этим контрактом в результате его реализации инвестор (завод) приобретал в собственность 100% общей жилой площади. Впоследствии в результате уступки прав по данному инвестиционному контракту согласно заключенным договорам соинвестирования право собственности на общую жилую площадь получили два юридических лица (соинвестора), в том числе 9,86% - ответчик. Разрешая дело и отказывая в иске, суд сослался на отсутствие оснований для признания за Королёвой права собственности на квартиру и указал, что основанием для заключения истцом с обществом предварительного договора явились инвестиционный контракт, заключенный правительством Москвы с заводом, договоры соинвестирования и дополнительные соглашения к ним. Соинвесторы осуществили строительство дома, в котором расположена квартира. Однако акт о реализации инвестиционного контракта подписан не был, в связи с чем инвестиционный контракт не реализован. Поскольку право собственности ответчика на результат инвестиционной деятельности не зарегистрировано, у него не имелось права на продажу квартиры истцу. На этом основании решением районного суда в иске Королёвой отказано.

Как и в каком порядке могут быть защищены права Королевой? По каким основаниям решение суда об отказе в иске может быть отменено? Составьте апелляционную жалобу.

Задача 2.

Пушков с семьей проживает в трёхкомнатной квартире, ранее являвшейся коммунальной. Две комнаты принадлежат Пушкову на основании договора социального найма, а еще одна комната была выкуплена Пушковым после её освобождения бывшим нанимателем. После признания многоквартирного дома, в котором находится квартира Пушкова, аварийным и подлежащим сносу, администрация уведомила Пушкова о том, что ему будет предоставлено другое жилое помещение в размере, равном занимаемому в настоящее время по договору социального найма. Учёт дополнительной жилой площади, принадлежащей Пушкову на праве собственности, при выселении граждан из аварийных жилых помещений действующим законодательством не предусмотрен.

Обосновано ли решение администрации? Какие права имеют собственники жилых помещений, признанных аварийными и подлежащими сносу?

Задача 3.

Семья Пелевиных (супруги и двое малолетних детей) по договору купли-продажи

приобрели жилое помещение в малогабаритном многоквартирном доме (двухэтажный дом на четыре семьи). Первоначально Пелевеными был заключен договор на участие в долевом строительстве с застройщиком – ООО «Русская традиция». На стадии завершения строительства Пелевины оплатили стоимость построенного объекта за счет средств материнского капитала. При этом проектная документация на строительство и договор с застройщиком были представлены на экспертизу специалистам Пенсионного фонда РФ. 21.08.2018 Пелевины получили свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение по соответствующему адресу. 08.09.2018 Пелевины получили отказ службы паспортного стола о регистрации их по месту жительства по адресу приобретенного жилья, указав, что в отношении данного строения 19.07.2018 вынесено решение суда о сносе в качестве самовольной постройки по иску Администрации города к ООО «Русская традиция». Как выяснилось позже, ООО «Русская Традиция» было выдано разрешение на строительство индивидуального жилого дома. При этом размеры строения, указанного в проектно-сметной документации, совпадали с фактически построенным. 11.09.2018 Пелевены получили уведомление службы судебных приставов об освобождении занимаемого ими помещения в срок до 14.09.2018 в связи с предстоящим сносом.

Каким образом могут быть защищены права Пелевеных?

Задача 4.

Кольцова по договору купли-продажи приобрела жилое помещение в малогабаритном многоквартирном доме (трехэтажный дом на 15 семей). Первоначально Кольцовой был заключен договор на участие в долевом строительстве с застройщиком – ООО «Вселенная». На стадии завершения строительства 30.05.2018 застройщик предоставил Кольцовой доступ в жилое помещение для его обустройства без права проживания. Кольцова за свой счет установила пластиковые окна, входную и межкомнатные двери, а также сантехнику. 19.06.2018 Кольцова и застройщик подписали договор купли-продажи, после чего Кольцова передала представителю застройщика последний платеж за приобретаемую квартиру. 17.07.2018 Кольцова получила отказ из Федеральной регистрационной службы в регистрации её права собственности на приобретенную квартиру по следующим основаниям. Во-первых, в п. 1 договора купли-продажи с застройщиком указано, что в результате совершенной сделки Кольцова приобретает право проживания в соответствующем жилом помещении. Во-вторых, в отношении данного строения 12.07.2018 вынесено решение суда о сносе в качестве самовольной постройки по иску Администрации города к ООО «Вселенная», которому было выдано разрешение на строительство индивидуального жилого дома. 15.08.2018 Кольцова получила уведомление службы судебных приставов об освобождении занимаемого ими помещения в срок до 01.09.2018 в связи с предстоящим сносом.

Каким образом могут быть защищены права Кольцовой?

Задача 5.

Бетехтина обратилась в службу паспортного стола с требованием выписать из квартиры, принадлежащей ей на праве единоличной собственности (квартира приобретена до замужества Бетехтиной), её супруга, который в настоящее время проживает в другом городе и фактически завел новую семью. При этом официально брак между супругами не расторгнут. На требование Бетехтиной сотрудники адресного стола ответили отказом, указав, что согласно ч.1 ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся его супруг, а также дети и родители данного собственника. Следовательно, супруг Бетехтиной не может быть выписан из её квартиры без своего согласия до расторжения брака.

Обоснованы ли действия паспортного стола?

Задача 6.

В ходе бракоразводного процесса супругов Паркиных, установлено, что занимаемая ими квартира принадлежит на праве единоличной собственности мужу, который требует, чтобы после развода бывшая жена освободила занимаемое жилое помещение. При этом из заключения органов опеки и попечительства следует, что в интересах малолетнего сына Паркиных его следует оставить проживать с матерью. При этом собственного жилья Паркина не имеет.

Какое решение должно быть вынесено судом относительно жилищных прав Паркиной и её сына? Какой минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения может в соответствии с частью 4 статьи 31 ЖК РФ определить суд?

Задача 7.

Истцы – жители частного сектора по улице Ленинская в центре города Майкопа, пострадавшие от пожара, обратились в суд с иском к строительной компании «Строй-Класс» о выделении квартиры в новом доме, построенном на месте их сгоревших домов. В судебном заседании истцы пояснили, что за последние несколько лет в городе участились случаи пожаров деревянных домов, на месте которых моментально начинается строительство новых домов элитного жилья частными строительными компаниями. Погорельцев администрация г. Майкопа переселяет на окраину города рядом с мясокомбинатом в двухэтажные дома, построенные в сороковые годы прошлого века. В постановке на учет в качестве нуждающихся в жилье и предоставлении другого жилья по договору социального найма администрация г. Майкопа погорельцам отказывает, мотивируя тем, что предоставленные жилые помещения в удовлетворительном состоянии и отвечают требованиям учетной нормы. В ходе судебного заседания было установлено, что некоторым из соистцов земельные участки, занятые сгоревшими домами, принадлежали на праве собственности.

Какое решение вынесет суд? Может ли повлиять наличие права собственности на земельный участок на право приобретения жилья в новом доме?

Задача 8.

Борщева К.П. обратилась в жилищное управление с заявлением о приватизации занимаемого ею жилого помещения, однако заявление ей было возвращено в связи с тем, что к заявлению не были приложены необходимые документы. Собрав документы, она написала новое заявление о приватизации, но передать его не смогла, т.к. была направлена в больницу, где и умерла. Ее дочь, наследница по закону, обратилась в суд с исковым заявлением, в котором просила признать за Борщевой К.П. право собственности на квартиру в порядке приватизации, поскольку мать выразила свою волю на приватизацию, но не смогла оформить право собственности по независящим от нее обстоятельствам.

Определите, правильно ли сформулированы исковые требования, заявленные дочерью Борщевой К.П., являющейся ее наследницей.

Задача 9.

Никитина С.Ю. после смерти отца Никитина Ю.К. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на ½ долю принадлежавшей ему однокомнатной квартиры. В обоснование иска она указывала, что отец приватизировал квартиру в 2013г., когда она была несовершеннолетней (ей было 13 лет). Хотя она и была указана Никитиным Ю.К. в заявлении о приватизации как его дочь, проживавшая с ним совместно, однако договор о передаче квартиры в собственность в порядке приватизации был заключен без

включения ее в число собственников. После смерти Никитина Ю.К. на квартиру претендуют кроме нее еще трое наследников.

Изложите правила о правах несовершеннолетних при осуществлении приватизации жилого помещения и определите, имеются ли законные основания для удовлетворения исковых требований истицы.

Задача 10.

Круглова О.К. обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать незаконным отказ органов, производящих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и выдать ей свидетельство о праве собственности на квартиру, которая должна ей принадлежать в порядке исполнения договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома. Она ссылаясь на то, что дом построен, некоторые квартиры уже заселены, а ей свидетельство о праве собственности на квартиру не выдано. Регистрационная палата направила в суд письменный отзыв, в котором указала, что невыдача свидетельства о праве собственности на квартиру связана с тем, что не оформлены надлежащим образом документы о вводе дома в эксплуатацию.

Укажите, является ли это обстоятельство основанием к отказу в удовлетворении заявленного требования

Задача 11.

Супруги Николаевы Л.Н. и В.П. в период брака купили жилой дом. Договор купли-продажи был заключен только мужем, и за ним было зарегистрировано право собственности на этот дом. В связи с расторжением брака возник спор о разделе совместного имущества, в том числе и дома. Николаева В.П. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на 1/2 долю дома. Ответчик против иска возражал, утверждая, что хотя дом и был приобретен в период брака, однако на покупку дома были израсходованы денежные средства, полученные им по наследству после смерти отца.

Определите, достаточно ли для признания дома совместным имуществом супругов только одного факта приобретения дома в период брака. Какие обстоятельства должны быть установлены судом для удовлетворения иска Николаевой В.П. Укажите, как определяется размер доли супруга в их совместном имуществе.

Задача 12.

Безымянная А.М. заключила со Смысловым И.П. договор пожизненного содержания с иждивением. По этому договору она передала ему в собственность принадлежавшую ей квартиру, а он обязался пожизненно содержать ее. Договор был заключен в письменной форме, не был нотариально удостоверен и зарегистрирован в органах, производящих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Безымянная не настаивала ни на нотариальном удостоверении договора, ни на его регистрации, полагаясь на то, что Смыслов является ее племянником. Он убедил ее в том, что нет необходимости в дополнительных расходах на нотариальное удостоверение договора и его регистрацию. Через год отношения сторон испортились, Смыслов перестал оказывать Безымянной помощь и материальное содержание, в связи с чем она обратилась в суд с иском о расторжении договора и возврате ей квартиры.

Определите, является ли действительным договор пожизненного содержания с иждивением, могла ли Безымянная требовать по суду нотариального удостоверения и государственной регистрации договора в случае несогласия на это Смылова И.П.

Задача 13.

Киселев В.П., являющийся собственником жилого помещения, предъявил иск о выселении бывшей жены, ссылаясь на то, что она в 2012г. вступила в брак с ним, имея цель не образовать семью, а приобрести право на его квартиру в г. Москве. Иск о признании брака недействительным он не заявлял, но не желает, чтобы после расторжения брака она осталась проживать в его квартире. Ответчица иск не признала, заявила, что у нее нет другого жилого помещения для проживания, и ее материальное положение не позволяет приобрести другое жилое помещение. Она просила сохранить за ней право пользования жилым помещением на 10 лет.

Определите, имеются ли законные основания для выселения бывшей жены собственника жилого помещения, может ли суд сохранить за бывшим членом семьи собственника право пользования жилым помещением, на какой срок возможно сохранение такого права.

Задача 14.

Новиков В.А., купивший квартиру, принадлежавшую Симонову К.П., предъявил иск о выселении из этой квартиры бывшей жены Симонова К.П.- Симоновой Е.А., которая отказалась освободить квартиру. В обоснование иска Новиков ссылался на то, что в силу п.2 ст. 292 ГК РФ прекращение права собственности на квартиру является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника. Более того, брак с ней Симоновым К.П. расторгнут, в связи с чем ее право пользования жилым помещением должно быть прекращено и по основаниям ч.4 ст. 31 ЖК РФ. *Определите, может ли быть удовлетворен иск Новикова В.А*

Задача 15.

Объединение собственников помещений в многоквартирном доме обратилось в суд с иском к гражданину Ланскому с требованием о приведении в первоначальное положение жилого помещения, принадлежащее Ланскому на праве собственности, и о возмещении ущерба, причиненного гражданам Зубову и Борисову в связи с незаконной перепланировкой жилого помещения. Из содержания иска следует, документация перепланировки жилого помещения согласована с органами градостроительного надзора в установленном законом порядке, но к заявлению Ланского о разрешении на перепланировку не приложено согласие других собственников. Кроме того, из показаний свидетелей Зубова и Борисова, проживающих в квартирах по соседству с Ответчиком на аналогичных с ним правах, следует, что в результате действий Ланского в их квартирах отстают обои, с потолка осыпается штукатурка. Кроме того, периодически в ходе проведения перепланировки Ланской перекрывал водоснабжение в своей и прилегающих квартирах. С учетом изложенного Объединение собственников помещений в многоквартирном доме требует, чтобы Ланской привел жилое помещение в первоначальное положение и уплатил сумму компенсации морального ущерба гражданам Валееву и Зорину в размере 10 000 рублей каждому. *Подлежит ли иск удовлетворению?*

Задача 16.

Леоновой на праве собственности принадлежит комната в 3-комнатной коммунальной квартире. Жильцами других комнат на праве социального найма являются граждане Астаховы – мать и сын (19 лет). Астаховы отказываются вносить плату за коммунальные услуги, вследствие чего в квартире отключен свет и сняты батареи. Кроме этого между соседями постоянно возникают скандалы, вследствие чего Леонова с маленьким ребенком (девочка, 3 года) вынуждена временно снимать квартиру у знакомых по договору коммерческого найма. Продать комнату не представляется возможным вследствие плохого состояния квартиры.

Каким образом можно защитить права Леоновой? Какие права возникнут у Леоновой в случае освобождения других комнат в коммунальной квартире?

Задача 17.

Павлова получила по наследству от тетки однокомнатную квартиру. В связи с тем, что Павлова, ее муж и ребенок проживали в четырехкомнатной квартире, принадлежащим им на праве собственности, Павлова, которая занималась индивидуальной предпринимательской деятельностью, решила использовать полученную ею квартиру для изготовления одежды. Именно поэтому в данную квартиру она поместила две швейные машинки, ежедневно в квартиру приходили две швеи, с которыми Павловой были заключены соответствующие договоры, и занимались изготовлением одежды. Швейные работы осуществлялись с 10 часов утра до 15 часов дня. Соседи, которые проживали в соседних квартирах, не возражали против этого. Однако гражданка Енина, которая проживала в однокомнатной квартире этажом ниже, потребовала, чтобы Павлова прекратила данную деятельность в жилом помещении, так как ей мешает шум от швейных машин. Павлова отказалась удовлетворить требования Ениной в связи с тем, что она является собственником данной квартиры и поэтому имеет право использовать ее так, как она считает возможным. Кроме того, никакого вреда жилому помещению работы по изготовлению одежды не приносят, ничьих прав и интересов Павлова не нарушает, а Енина просто не может слышать никакого шума от швейных машинок, так как ее квартира расположена на другом этаже и в другом конце лестничной клетки. Енина обратилась к юристу со следующими вопросами:

- в какой орган ей следует обратиться, чтобы Павловой запретили осуществлять швейные работы в квартире;
- могут ли у Павловой изъять данную квартиру, если она не прекратит заниматься там предпринимательской деятельностью;
- имеет ли какое-то значение то, что Павлова в данной квартире не зарегистрирована (прописана).

Подготовьте ответ на поставленные вопросы.

Задача 18.

Орган местного самоуправления предъявил иск о прекращении права собственности Краснова П.И. на трехкомнатную квартиру и о продаже ее с публичных торгов по тем мотивам, что Краснов П.И. самовольно произвел переоборудование и перепланировку квартиры, устроив в ней сауну, на требование привести квартиру в прежнее состояние не реагировал.

Определите, имеются ли законные основания для удовлетворения заявленного требования. Укажите, при соблюдении какого условия может быть продано такое жилое помещение.

Задача 19.

Орган местного самоуправления заявил в суд требование о продаже принадлежащего Кириллову П.А. жилого помещения с публичных торгов по тем мотивам, что ответчик, не являясь индивидуальным предпринимателем, использует жилое помещение не по назначению, складировает в нем не принадлежащие ему товары, используя квартиру только как складское помещение. На предупреждение устранить нарушение он не реагировал,

Определите, имеются ли законные основания к прекращению права собственности на жилое помещение ввиду использования его не по назначению.

Задача 20.

До оформления права собственности на общее имущество многоквартирного дома, расположенного в г. Москва по адресу: 12-я Парковая, д. 89, корп.2, орган местного самоуправления зарегистрировал в собственность в качестве нежилого помещения подвал данного многоквартирного дома и сдал это помещение в аренду ПАО «Свет». Собственники помещений дома, узнав об этом, обратились в суд с требованием о признании регистрации подвала в качестве нежилого помещения и договора аренды подвала недействительными, поскольку согласно ст. 36 ЖК РФ подвалы входят в общее имущество многоквартирного дома. Подвалы не могут использоваться автономно, поскольку имеют техническое назначение и необходимы для обслуживания жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Правомерны ли требования собственников помещений многоквартирного дома? Возможно ли распоряжение отдельными объектами общего имущества многоквартирного дома: в каких пределах, и в каком порядке оно осуществляется?

Задача 21.

Лобов К.И., являющийся собственником квартиры в многоквартирном доме, обратился в территориальный орган Росрегистрации с просьбой выдать ему свидетельство о праве на долю в общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

В удовлетворении просьбы ему было отказано со ссылкой на то, что выдача такого свидетельства законом и правилами государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не предусмотрена.

Укажите, имелись ли основания для отказа в удовлетворении просьбы заявителя

Задача 22.

Гражданам Семенову и Лихачеву на праве общей долевой собственности (в равных долях) принадлежала двухкомнатная квартира в Саратове общей площадью 80 кв.м. (с равнозначными по площади комнатами). Каждый из указанных собственников занимал по одной комнате. 1 марта 2009 г. Лихачев заключил договор мены жилых помещений с Поляковым. В соответствии с договором Лихачев передал Полякову занимаемую им комнату, а тот в свою очередь передал Полякову комнату в коммунальной квартире в Москве. Считая, что без его согласия, Лихачев не вправе был распорядиться частью имущества, представляющего общую долевую собственность, Семенов обратился в суд с иском о признании договора мены недействительным. Ответчики иск не признали.

Каковы правила договора мены общей долевой собственности?

Есть ли основания для признания договора мены недействительным?

Какое решение должен принять суд?

Задача 23.

Пастухова Е.О. подарила своему сыну Пастухову А.А. принадлежащий ей на праве собственности жилой дом. Через год после совершения сделки Пастухов женился и выгнал мать из дома, сменив все замки. Е.О.Пастухова обратилась в суд с иском к сыну о вселении ее в указанный дом.

Ответчик иск не признал и обратился в суд с встречным иском о признании Е.О. Пастуховой утратившей право пользования жилым помещением в связи с прекращением семейных отношений. Юрист, к которому обратился А.А.Пастухов, посоветовал ему продать спорное жилое помещение и на вырученные средства приобрести новый дом.

Остались ли жилищные права у Е.О. Пастуховой после дарения дома сыну?

Является ли Е.О. Пастухова членом (бывшим членом) семьи своего сына?

Законны ли советы юриста?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 24.

Т.Е. Егоров, собственник квартиры, обратился в суд с иском к своей бывшей жене Гаряевой А.В. и их общей дочери Егоровой М.Т. о признании их утратившими право пользования жилым помещением и о выселении в связи с прекращением семейных отношений. Судом исковые требования удовлетворены частично. А.В. Гаряева признана утратившей право пользования жильем, а М.Т. Егорова – нет.

А.В. Гаряева обратилась в суд с апелляционной жалобой, в которой указала, что в силу решения суда она осуществляет воспитание несовершеннолетней М.Т. Егоровой и, следовательно, не может проживать отдельно от нее.

Подлежит ли жалоба удовлетворению?

Разберите доводы сторон, сошлитесь на судебную практику.

Задача 25.

Каменецкий состоял в зарегистрированном браке с Тимохиной. В 1995 г. он приватизировал занимаемую супругами квартиру (Тимохина от приватизации жилья отказалась). В феврале 2008 г. супруги развелись, а в декабре того же года Каменецкий предъявил иск о признании Тимохиной утратившей право пользования жилым помещением и о выселении в связи с прекращением семейных отношений.

Суд первой инстанции исковые требования удовлетворил. Суд апелляционной инстанции решение районного суда отменил, сославшись на неприменение судом первой инстанции норм материального права, и принял новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Какое решение законно?

Обоснуйте решение апелляционной инстанции.

Задача 26.

Н.С. Афанасьев завещал принадлежащий ему жилой дом своему внуку Афанасьеву К.М. При этом завещание содержало следующую фразу: «Возлагаю на своего наследника К.М. Афанасьева обязанность по предоставлению жилья в завещанном ему доме гражданке Е.А. Елоховой».

После смерти наследодателя между наследником и отказополучателем возник спор по ряду вопросов. Наследник предлагал Е.А. Елоховой занять самую маленькую комнату в доме (10 кв.м.) сроком на один год при условии оплаты соответствующей части коммунальных платежей, Елохова напротив считала, что она имеет право безвозмездного пользования всем домом по-жизненно.

Что такое вещные права?

Дайте понятие завещательного отказа?

Какое решение должен принять суд?

Задача 27.

Дом, принадлежащий Ибрагимову на праве собственности, подлежал сносу в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд. Ибрагимов был уведомлен надлежащим образом. Однако по истечении года он отказался освободить дом, так как между ним и органом местного самоуправления не было достигнуто соглашение о выкупной цене дома. Орган местного самоуправления обратился в суд с иском о принудительном выкупе дома по рыночной стоимости семьсот тысяч рублей. Ибрагимов, понимая, что указанной суммы недостаточно для покупки иного жилья, обратился за консультацией к юристу.

Каков порядок изъятия земельного участка для муниципальных нужд?

Может ли Ибрагимов обратиться с иском в суд?

Законны ли действия органа местного самоуправления?

Дайте консультацию Ибрагимову.

Задача 28.

ПАО «Домострой» обратилось к Петрову и Васечкину, собственникам квартир в двухквартирном доме с предложением о выкупе дома и земельного участка под ним. Участок был необходим для строительства многоквартирного дома. Собственники жилья отказались от продажи. ПАО «Домострой» обратилось в суд с иском о принудительном выкупе земельного участка по рыночной стоимости и о выкупе жилых помещений путем предоставления вместо них Петрову и Васечкину отдельных квартир в другом конце города. В обоснование своих требований истец указал на то, что данное изъятие осуществляется в муниципальных нуждах, так как строительство многоквартирного дома призвано удовлетворить потребность многих граждан в жилье.

Что признается муниципальными нуждами?

Каким требованиям должно соответствовать предоставляемое жилое помещение?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 29.

Рожкову и Смирнову принадлежал на праве общей долевой собственности в равных долях жилой дом. После возвращения из годичной командировки в другой город Смирнов узнал, что в доме живет Степанов, который приобрел по договору купли-продажи долю в праве собственности на дом у Рожкова. Смирнов обратился в суд с иском о признании сделки недействительной, считая, что нарушено принадлежащее ему право преимущественной покупки доли. Суд в удовлетворении исковых требований отказал.

Какое решение должен вынести суд?

Что изменилось бы, если бы между Смирновым и Степановым был заключен договор мены, в соответствии с которым Смирнов передал Степанову долю в праве собственности на дом, а тот в свою очередь, передал однокомнатную квартиру?

Задача 30.

Группа граждан обратилась в суд с иском к Садилову о принудительной продаже, принадлежащей последнему на праве собственности, квартиры. В обоснование исковых требований истцы указали, что Садилов систематически устраивает в квартире пьяные дебоши, чем делает проживание рядом с ним в одном доме невозможным. В качестве доказательств истцы представили:

1. Два протокола, составленных участковым милиционером по факту нарушения общественного порядка в ночное время Садиловым;
2. Показания свидетелей – соседей о систематическом нарушении порядка ответчиком;
3. Предупреждение органа местного самоуправления о необходимости устранить нарушения.

Суд вынес определение о возврате искового заявления.

Возможно ли обязать собственника о принудительной продаже квартиры?

Законно ли решение суда?

Задача 31.

Липатов обратился в суд с иском о признании незаконной перепланировки, произведенной его соседом Меньшовым, в результате которой два кв.м. площади общей площадки на этаже оказались в границах квартиры последнего. Ответчик иск не признал, указал, что перепланировка произведена с разрешения общего собрания собственников жилья многоквартирного дома. Липатов в свою очередь заявил, что он на указанном собрании отсутствовал, о дате и времени его проведения уведомлен не был.

Каковы особенности правового режима общего имущества многоквартирного дома?

Какие вопросы правомочно решать общее собрание собственников?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 32.

Супруги Смирновы прекратили семейные отношения, однако, имея общего несовершеннолетнего ребенка, решили брак не расторгать до достижения последним совершеннолетия. Смирнов, собственник жилого помещения, потребовал, чтобы Смирнова покинула принадлежащее ему помещение, ссылаясь на ст. 31 Жилищного кодекса РФ. Получив отказ, он обратился в районный суд с иском о выселении бывшей супруги.

Законны ли требования Смирнова?

Является ли Смирнова бывшим членом семьи собственника?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 33.

2-х комнатная квартира принадлежит на праве собственности Голодовой, которая дала согласие на временное вселение жены своего сына. Согласие на регистрацию ее в своей квартире она не давала. После развода сына Голодовой в их семье сложились неприязненные отношения с бывшей же-ной. Голодова обратилась в суд с иском о выселении бывшей жены сына.

Правомерны ли требования Голодовой?

Какое решение должен вынести суд?

Задача 34.

За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд, Лесков закончил в собственном доме капитальный ремонт.

Определяя выкупную цену земельного участка, дома, орган МСУ включил в нее только рыночную стоимость этой недвижимости, а затраты и убытки, произведенные в связи с ремонтом были возложены на Лескова.

Правомерно ли решение органа МСУ?

Что включает в себя выкупная цена?

Может ли Лесков требовать от органа МСУ предоставления ему благоустроенной квартиры вместо изъятых жилого дома?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 6. Договор найма жилого помещения.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Задача 1.

Постановлением администрации города Чебаркуля Челябинской области от 8 мая 2002 г. Симонов был обеспечен по месту военной службы по установленным нормам двухкомнатной квартирой, которую в августе 2006 года приватизировал в равных долях с супругой и дочерью. В мае 2018 года, ввиду предстоящего увольнения в запас в связи с организационно-штатными мероприятиями, обратился к начальнику Пограничного управления с рапортом, в котором просил признать его нуждающимся в жилом помещении по избранному месту жительства в городе Екатеринбурге. В рапорте Симонов также указал, что при обеспечении его жильем он и члены его семьи обязуются освободить и сдать в установленном законом порядке занимаемую квартиру. Решение жилищной комиссии управления от 6 июля 2018 г., утвержденное начальником Пограничного управления ФСБ России по Свердловской области Симонову было отказано в признании его и членов его семьи нуждающимися в жилом помещении по избранному после увольнения месту постоянного жительства в городе Екатеринбурге. Принятое решение Симонов обжаловал в судебном порядке.

В судебном заседании представитель воинского должностного лица, утверждал, что наличие у Симонова в собственности жилья по месту прохождения военной службы является препятствием для признания его нуждающимся в жилом помещении в другом населенном пункте. Свою позицию ответчик обосновал ссылками на Правила «учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. N 1054. Согласно подп. "и" п. 7 Правил учета избрание постоянного места жительства после увольнения с военной службы является самостоятельным основанием признания граждан нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий. Вместе с тем наличие у таких граждан в собственности индивидуального жилого дома (квартиры) в соответствии с подп. "а" п. 10 Правил учета является препятствием для признания их нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий. В системном толковании с действующими нормами жилищного законодательства подп. "а" п. 10 Правил учета допускает возможность улучшения гражданами жилищных условий независимо от наличия у них в собственности жилых помещений, но с учетом общих требований - предоставления жилой площади в пределах социальной нормы общей площади жилого помещения, установленной субъектами Российской Федерации.

Какое решение должно быть принято по делу?

Задача 2.

Жилищная комиссия 17 января 2018 г. вынесла решение об отказе в принятии Цешинского на учет нуждающихся в жилом помещении по избранному месту жительства в

связи с тем, что он предоставил недостоверную информацию о количестве совместно проживающих с ним членов его семьи.

Московский гарнизонный военный суд 11 мая 2018 г. отказал в удовлетворении заявления Цешинского в части признания незаконными приказов воинских должностных лиц Управления об увольнении заявителя с военной службы и исключения его из списков личного состава воинской части без обеспечения жильем по избранному месту жительства после увольнения в запас. В надзорной жалобе от 16 декабря 2018 г. Цешинский, просил решение суда отменить, ссылаясь на ч. 1 ст. 23 Федерального закона "О статусе военнослужащих", согласно которой, военнослужащие, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, без их согласия не могут быть уволены с военной службы в связи с достижением предельного возраста пребывания на военной службе без предоставления им жилых помещений.

В отзыве на жалобу Цешинского, представитель воинской части пояснил, что при обращении в жилищную комиссию заявитель предоставил неполную информацию о нуждаемости в улучшении жилищных условий всех совместно проживающих с ним членов семьи в составе 5 человек: Цешинский, супруга Цешинского, мать Цешинского – инвалид II группы, а также дочь Цешинского и её супруг Пырьев. В частности, в деле отсутствуют документы, подтверждающие права супругов Пырьевых на постановку на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Более того, в заявлении Цешинского его семья указана в составе трех человек. Полагая, что Цешинский таким образом намеренно вводит в заблуждение жилищную комиссию и суд, представитель Ответчика настаивает на отказе в удовлетворении иска.

Какое решение должно быть принято по делу?

Задача 3.

Супруги Шалагиновы более 15 лет жили и работали в регионе Крайнего Севера. В марте 2018 году переехали в г. Краснодар по причине обострения у ребенка хронического заболевания – диабета. На ранее накопленные деньги Шалагиновы приобрели дом. Через три месяца в доме произошел пожар, после которого дом был признан не подлежащим восстановлению. В настоящее время семью Шалагиновых приютили друзья, позволившие им проживать на кухне размером 4 x 2 м. На обращение Шалагинова о предоставлении жилья по договору социального найма в администрацию г. Краснодара был получен ответ, что в качестве малоимущих супруги Шалагиновы стоят на учете в качестве нуждающихся в жилье с марта 2018 г., и им будет предоставлено жилье в соответствии с календарной очередностью постановки на учет. После этого Шалагинов обратился в суд с иском к администрации г. Краснодара с требованием о предоставлении жилья по договору социального найма, либо о выплате денежной компенсации, эквивалентной стоимости сгоревшего жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 4.

Веселова В.А. обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении ей жилого помещения по договору социального найма, представив документы, подтверждающие, что она нуждается в жилом помещении и является малоимущей. В постановке на очередь на получение жилого помещения ей было отказано по тем мотивам, что за шесть месяцев до обращения с таким заявлением ее мать, являвшаяся собственником дома в том же населенном пункте, продала дом, переехала к Веселовой В.А., в связи с чем та стала нуждающейся в жилом помещении. При расчете ее материального положения Веселова скрыла наличие у матери, указанной ею в качестве члена ее семьи, средств от продажи дома.

Считая отказ в постановке на очередь для получения жилого помещения неправильным, Веселова В.А. обратилась в суд. Она указывала на то, что является нуждающейся в жилом помещении и без учета матери, так как проживает с двумя детьми в

комнате площадью 20 кв.м., что ниже учетной нормы – 7 кв.м. на человека. Деньги, полученные от продажи дома, мать подарила сыну, поэтому она об этой сумме не указала.

Определите, правильно ли было отказано Веселовой в постановке на очередь для получения жилого помещения по договору социального найма.

Задача 5.

Гражданину Баринову был предъявлен иск о выселении без предоставления другой жилого помещения из занимаемого им по договору социального найма жилого помещения в связи с систематическим нарушением общественного порядка по месту проживания. К исковому заявлению жилищного департамента приложены документы о неоднократном привлечении Баринова к административной ответственности в связи с драками в подъезде, а также жалобы жильцов о скандалах, устраиваемых Бариновым по месту жительства в нетрезвом состоянии. В судебное заседание Баринов не являлся дважды, хотя в материалах дела имелась подтверждающая информация о его извещении о времени и месте проведения судебного заседания. После этого суд вынес решение о расторжении с Бариновым договора социального найма и о его выселении без предоставления другого жилого помещения. Решение суда Бариновым не обжаловалось, однако судебным приставам, явившимся на квартиру Баринова для исполнения решения суда, Баринов заявил, что не намерен выселяться из жилого помещения без надлежащего извещения службы судебных приставов о времени и порядке исполнения решения суда.

Обосновано ли заявление Баринова? В каком порядке производится исполнение решений судов о выселении граждан без предоставления другого жилого помещения?

Задача 6.

После расторжения брака между супругами Борисовыми Сергеем и Натальей сложились неприязненные отношения, в ходе которых С. Борисов фактически выгнал бывшую жену из трёхкомнатной квартиры, занимаемой Борисовыми по договору социального найма. Для защиты своих жилищных прав Н. Борисова обратилась в суд с иском обязать С. Борисова не чинить ей препятствий в пользовании жилым помещением. Решением суда от 19.06.2018 исковые требования удовлетворены. Вместе с тем в результате постоянных скандалов, устраиваемых С. Борисовым, Н. Борисова была вынуждена фактически проживать по другому адресу. 01.10.2018 к Н. Борисовой был предъявлен иск управляющей компанией о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в квартире, в которой она проживает совместно с нанимателем – С. Борисовым. В судебном заседании представитель истца пояснила, что если задолженность Н. Борисовой по коммунальным платежам превысит период 6 месяцев, то к Н. Борисовой будет предъявлен иск о выселении из данного жилого помещения?

Подлежит ли иск о взыскании коммунальных платежей с Борисовой удовлетворению? Каким образом могут быть защищены жилищные права Борисовой?

Задача 7.

В 2016 году супруги Домнины договорились с гр. Хохловой об обмене их однокомнатной квартиры на двухкомнатную Хохловой. Обе квартиры принадлежали сторонам на праве социального найма. Домнины и Хохлова проживали на одной улице в соседних домах и договорились об обмене с доплатой (350 000 рублей). Сумма была определена сторонами с учетом того, что однокомнатная квартира Домниных была недавно отремонтирована, а двухкомнатная квартира Хохловой нуждалась в дорогостоящем ремонте. Сделка по обмену жилыми помещениями сторонами не оформлялась. В удостоверение факта получения денег Хохлова предоставила Домниным расписку. В 2018 году, вернувшись после 2-месячного отсутствия Домнины обнаружили на дверях своей квартиры новый замок. Открыв дверь, Хохлова передала Домниным ключи от старой квартиры и заявила, что в дальнейшем намерена проживать в своей квартире, согласно прописке. После этого

Домнины обратились в суд с иском к Хохловой с требованием о возврате уплаченных при обмене денег в сумме 350 000 рублей. В судебном заседании Хохлова иск не признала и заявила, что согласна оформить сделку по обмену квартирами надлежащим образом при условии доплаты Домниными денежной суммы 850 000 рублей. В случае отказа Хохлова намерена приватизировать свою двухкомнатную квартиру и продать её по цене 1 100 000 рублей. Сумму 350 000 рублей Хохлова отказывается возвращать, так как, по её мнению, это плата за проживание Домниных в её квартире.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 8.

Новикова, проживающая на первом этаже, обратилась в суд с иском к Костину, проживающему этажом выше, с требованием произвести принудительный обмен жилыми помещениями. По словам истицы, Костин, вследствие чрезмерного злоупотребления спиртными напитками, содержит свою квартиру ненадлежащим образом и периодически затопляет квартиру Новиковой. По ранее вынесенному решению суда о взыскании с Костина в пользу Новиковой 35 000 рублей компенсации ущерба, причиненного затоплением квартиры, от Костина платежи не поступают, так как он не работает, а факты затопления продолжают иметь место. Квартиры принадлежат сторонам на праве социального найма.

Какое решение должен вынести суд? Каким образом можно защитить интересы Новиковой?

Задача 9.

Крайнова Е.И., наниматель жилого помещения по договору социального найма, обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать неправильным отказ наймодателя в обмене занимаемого ею жилого помещения. Она утверждала, что хочет произвести такой обмен, т.к. в городе Пензе проживает ее дочь, которая будет ухаживать за ней.

Отказ в обмене наймодатель мотивировал тем, что в результате обмена Крайнова ухудшает свои жилищные условия. Ей, как инвалиду 2-ой группы, была предоставлена квартира в г. Москве общей площадью 40 кв.м со всеми коммунальными удобствами, а она намерена произвести обмен на жилое помещение площадью 20 кв.м. в г. Пензе с печным отоплением, без ванны.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в обмене.

Задача 10.

Борисов Г.В., наниматель комнаты площадью 12 кв.м в коммунальной квартире по договору социального найма, и Митина М.И., наниматель комнаты площадью 18 кв. м в той же квартире, после регистрации брака обратились к наймодателю с просьбой заключить с Борисовым Г.В. один договор социального найма на занимаемые ими жилые помещения площадью 30 кв.м.. В их просьбе было отказано по тем мотивам, что при таком изменении договора социального найма ущемляются права Митиной М.И.

Определите, имелись ли законные основания для удовлетворения заявленной просьбы.

Задача 11.

Севостьянова М.Н., дочь нанимателя двухкомнатной квартиры площадью 30 кв.м, обратилась в суд с иском о принудительном обмене квартиры, ссылаясь на то, что отец мешает ей устраивать личную жизнь. В порядке обмена она предлагала для отца комнату площадью 12 кв.м. в соседнем доме, а себе с малолетней дочерью она подыскала однокомнатную квартиру площадью 18 кв.м. Ответчик иск не признал, хотя и не отрицал, что с дочерью сложились неприязненные отношения. На переезд в комнату он не согласен, т.к. комната расположена на 4-ом этаже дома без лифта, а он инвалид, у него больные ноги, и ему трудно подниматься на 4-ый этаж.

Определите, вправе ли член семьи нанимателя требовать обмена жилого помещения

без согласия на обмен нанимателя, должны ли учитываться интересы сторон, есть ли основания для удовлетворения иска по предложенному истицей варианту обмена.

Задача 12.

Левин обратился в суд с иском к Котовой о признании права на жилую площадь и выселении ответчицы. Он пояснил, что квартира в г. Санкт-Петербурге предоставлена в 2009 г. по договору социального найма семье из четырех человек - его родителям, ему и брату. После смерти матери решением районного суда г. Санкт-Петербурга от 6 октября 2012 года Левин был признан безвестно отсутствующим. 10 ноября 2102 года ответчица зарегистрировала брак с его братом и 12 ноября 2012 года зарегистрирована в спорной квартире без его согласия. Затем умерли его брат и отец. Решением районного суда г. Санкт-Петербурга от 5 ноября 2015 года решение о признании Левина безвестно отсутствующим отменено. Полагает, что имеет право на спорную квартиру, а ответчица, вселенная в квартиру без его согласия и не проживавшая с ним единой семьей, не приобрела права на жилую площадь, следовательно, подлежит выселению. Котова возражала против удовлетворения иска и предъявила встречный иск о признании за ней права пользования спорной квартирой, ссылаясь на то, что проживала на данной жилой площади, вела общее хозяйство с мужем и его родителями, стала членом семьи нанимателя, а потому приобрела право проживания в квартире.

Проанализируйте доводы сторон и решите дело.

Тема 7. Специализированный жилищный фонд.

Задача 1.

Чернышеву и его семье в 2009 году было предоставлено служебное жилое помещение в г. Кировграде в связи с его прохождением службы в органах внутренних дел на должности начальника следственного отделения УВД г. Кировграда. В 2018 году в связи с выходом на пенсию по выслуге лет Чернышев подал заявление в жилищно-бытовую комиссию УВД г. Кировграда о приватизации занимаемого им жилого помещения. По итогам рассмотрения заявления Чернышеву было отказано в приватизации в связи с тем, что занимаемое им жилое помещение состоит на балансе МВД России и приватизации не подлежит.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Задача 2.

Жилков работал в муниципальном предприятии главным агрономом и ему была предоставлена двухкомнатная служебная квартира, в которую он вселился с женой и несовершеннолетним сыном. В 2016 году брак между супругами Жилковыми был расторгнут, после чего Жилков уволился с работы и выехал из служебного жилого помещения на другое постоянное место жительства. Муниципальное предприятие предъявило требование о выселении Жилковой и ее сына из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Жилкова возражала против ее выселения по следующим причинам: 1) она вместе с мужем прожила в данной квартире 11 лет, следовательно, ее нельзя выселить без предоставления другого жилого помещения; 2) брак между ней и Жилковым расторгнут, их сын является несовершеннолетним, таким образом она является одинокой матерью и также не может быть выселена из жилого помещения без предоставления ей другого жилья. Истец настаивал на удовлетворении заявленных исковых требований в связи с тем, что служебная квартира была предоставлена именно мужу Жилковой в связи с его трудовыми отношениями, сама же Жилкова работает учительницей в школе, в трудовых отношениях с организацией, предоставившей жилое помещение не состояла, следовательно самостоятельного права пользования не приобрела. Таким образом, время проживания в данной квартире значения не имеет. Что же касается сына Жилковых, то весь последний год он фактически проживал в городе у своей бабушки, матери Жилковой, ему уже исполнилось 14 лет, и он собирается поступать на учебу в архитектурно-

строительный колледж, поэтому также будет и в дальнейшем проживать в городе, отдельно от матери.

Решите спор.

Задача 3.

Макарова в своих интересах и интересах своей несовершеннолетней дочери обратилась в суд с иском к администрации г. Екатеринбурга о заключении в порядке приватизации договора передачи в их общую долевую собственность жилого помещения в виде комнаты, расположенной в доме № 23 (коридорного типа). В обоснование своего требования истец указала, что спорное жилое помещение было предоставлено ей в 2014 году в качестве служебного в связи с ее работой в ЕМУП "Дом-1" уборщиком территории. В 2019 году ее трудовые отношения с данной организацией были прекращены ввиду сокращения штата работников. Иного жилья у них с дочерью нет. Администрация отказала в приватизации занимаемой комнаты в связи с отсутствием оснований для приватизации спорного жилого помещения, сохраняющего свой служебный статус.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Задача 4.

Мананцева И.П., проживавшая в специализированном жилом помещении, обратилась к наймодателю с просьбой разрешить обмен занимаемого жилого помещения на другое специализированное жилое помещение в другом доме, ссылаясь на то, что это жилое помещение находится рядом с домом, в котором проживает ее дочь, которая осуществляет за ней уход. В даче разрешения на обмен ей было отказано.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в просьбе Мананцевой И.П.

Задача 5.

Зорская с 2007 года проживала в общежитии, предоставленном ей по месту работы – муниципальное унитарное предприятие – птицефабрика. В 2017 году в связи с приватизацией птицефабрики здание общежития было передано в непосредственное ведение органа местного самоуправления. В 2018 году Зорская обратилась в городской комитет по жилищной политике с заявлением о приватизации, в ответ на которое Комитет по жилищной политике ответил отказом. Отказ мотивирован тем, что занимаемое Зорской помещение представляет собой часть жилой комнаты на двух человек (койко-место), которое по действующему законодательству не является жилым помещением и не может быть объектом приватизации. Данный отказ Зорская обжаловала в суде, указав, что занимаемое ею помещение по существу представляет собой однокомнатную квартиру с установленным санузлом, газо- и водо- снабжением. По документам за Зорской закреплено двухместное жилое помещение, в котором с Зорской также проживал её бывший супруг в период с 2007 по 2012 годы, и который официально выписан после расторжения брака. С 2012 года и по настоящее время в занимаемом жилом помещении Зорская проживает одна.

Какое решение должен принять суд?

Задача 6.

Лященко проживала в комнате общежития по месту работы в районной больнице города Первоуральска с сентября 2013 года. В мае 2018 года Лященко по договору купли-продажи приобрела квартиру, сохранив при этом за собой помещения общежития фактически не проживая там. В сентябре 2008 года Лященко вышла замуж за Романова, не имеющего жилья в Первоуральске. В 2019 году общежитие было снято с баланса городской больницы и передано в муниципальную собственность г. Первоуральска. Подавая заявление о приватизации, Лященко была вынуждена указать, что ей принадлежит на праве единоличной собственности двухкомнатная квартира. В связи с этим, Администрация города Первоуральска отказала Лященко в приватизации жилого помещения в общежитии, указав на то, что общежитие районной больницы изначально ей было предоставлено в связи с

отсутствием другого жилья в г. Первоуральске.

Обоснован ли отказ в приватизации? Каким образом Лященко может приобрести право собственности на жилое помещение в общежитии при данных обстоятельствах?

Задача 7.

ПАО «Авангард» предъявил иск о выселении Казанцева В.М. из общежития, ссылаясь на то, что жилое помещение в общежитии было предоставлено ему заводом «Станколит», который продал общежитие акционерному обществу. В трудовых отношениях с акционерным обществом Казанцев В.М. не состоит. Ответчик иск не признал, пояснил, что общежитие ему было предоставлено на законном основании заводом, в котором он работал 12 лет, поэтому не может быть выселен из общежития без предоставления другого жилого помещения.

Определите, имеются ли законные основания к выселению ответчика из общежития?

Задача 8.

Администрация Сыктывкарского медицинского университета обратилась в суд с иском о выселении из общежития гражданина Ольцева., которому общежитие было предоставлено на период обучения. В связи с окончанием обучения Ольцеву было предложено выселиться, но он отказался, мотивируя это тем, что у него нет другого места жительства, а на работу его распределили в поликлинику № 2 г. Сыктывкара.

Дайте анализ возникшей ситуации.

Задача 9.

Е. Кузнецова проживала в комнате общежития, предоставленной ей по месту работы ООО «ТрестСтрой» с сыном 8 лет. В связи со злоупотреблением алкоголем Е. Кузнецова воспитанием ребенка не занималась: ребенок прогуливал школу, часто убегал из дома из-за побоев матери. В связи с этим решением суда Кузнецова была лишена родительских прав с указанием в решении суда о невозможности совместного проживания ребенка с матерью. На основании решения суда органы опеки и попечительства направили руководству ООО «ТрестСтрой» требование о выселении Кузнецовой из общежития.

Есть ли основания для выселения Кузнецовой из общежития?

Задача 10.

Бастракову в 2009 году было предоставлено место в общежитии, принадлежавшем на праве собственности ООО «Нева». На основании договора аренды здание общежития ООО «Нева» было предоставлено в ООО «Русалия» для проживания работников ООО «Русалия». По условиям договора аренды места для проживания в общежитии предоставлялись гражданам, состоящим в трудовых отношениях с ООО «Русалия». При вселении каждый работник заключал с ООО «Русалия» договор найма жилого помещения в общежитии. В мае 2018 году Бастраков уволился из ООО «Русалия» по собственному желанию. В сентябре 2018 года ООО «Нева» предъявило к Бастракову иск о расторжении договора найма жилого помещения в связи с утратой им права пользования общежитием после увольнения. Бастраков против выселения возражал, ссылаясь на то, что трудовой договор и договор найма между собой не связаны, а свои обязанности по оплате проживания и текущему ремонту занимаемого жилого помещения он исполняет надлежащим образом.

Какое решение вынесет суд?

Задача 11.

Между администрацией Ленинского района г. Перми (Продавец) и ИП Флегинским А.Е. (Покупатель), заключен договор купли-продажи ветхих муниципальных жилых домов и жилых помещений, согласно которого Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить часть жилого дома, при условии расселения

жильцов из продаваемой части жилого дома. ИП Флегинский А.Е. произвел расселение граждан, состоящих на регистрационном учете и сохраняющих право на проживание до расселения дома. Однако 17.04.2018 Управлением в адрес Флегинского было направлено письмо, в котором содержалось требование о расселении семьи Чекаловой О.Р. В случае отказа от расселения указанных лиц индивидуальный предприниматель извещался о возможных последствиях в виде одностороннего расторжения договора со стороны Продавца без возмещения Покупателю произведенных затрат. Считая, что данным требованием на Покупателя возлагаются дополнительные обязательства, нарушающие его права в сфере предпринимательской деятельности, Флегинский обратился в суд с заявлением к Управлению жилищных отношений Администрации г. Перми о признании незаконным требования о предоставлении жилого помещения для переселения семьи Чекаловой О.Р.

В ходе судебного разбирательства установлено, что квартира, в приобретенном заявителем помещении, была предоставлена семье Чекаловых, состоящей из 4-х человек, на основании постановления Администрации Ленинского района г. Перми от 23.03.2015 в качестве маневренного фонда.

Какое решение следует вынести суду по заявлению Флегинского?

Задача 12.

Хлопотов обратился в суд с иском о признании за ним права пользования квартирой, находящейся в муниципальной собственности, и входящей в состав маневренного фонда. Хлопотов требовал заключения с ним договора социального найма, т.к. статус дома частично изменен, жилое помещение было предоставлено ему в связи с трудовыми отношениями с Администрацией г. Екатеринбурга, он проживает в нем более 10 лет, исправно оплачивает коммунальные услуги, подпадает под категорию граждан, с которыми должен быть заключен договор социального найма. Исходя из этого Хлопотов полагал, что помещение было предоставлено ему не для временного проживания, что характерно для домов маневренного фонда. Предоставив жилое помещение не по его целевому назначению, а в порядке улучшения жилищных условий, собственник фактически сам изменил его статус.

Представитель Администрации иск не признал, указав, что в Постановлениях Главы города об исключении жилых помещений из состава муниципальной собственности указан исчерпывающий перечень категорий граждан, с которыми должен быть заключен договор социального найма, истец ни к одной из этих категорий не относится, нуждающимся в улучшении жилищных условий не является. Законных оснований для вселения истца в спорное помещение не имелось и не имеется. По данным основаниям Ответчик предъявил к Хлопотову встречный иск о выселении без предоставления другого жилого помещения.

В чью пользу следует разрешить данный спор?

Задача 13.

27 октября 2018 года после обвала дома гражданам первоначально органами местного самоуправления вместо жилых помещений маневренного фонда были предоставлены номера в гостинице. Рухнувший дом незадолго до обвала был передан в жилищный фонд органов местного самоуправления из жилищного фонда ПАО "РЖД" в состоянии, требующем реконструкции. После этого, Городской департамент по жилищной политике предъявил иск к ПАО «РЖД» о взыскании расходов, на проживание граждан в гостинице, принадлежащей ООО «Невский проспект» и о предоставлении другого жилого помещения для расселения граждан взамен утраченного жилья.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача 14.

В результате взрывов на местной шахте было разрушено несколько жилых домов, часть из которых была предоставлена гражданам на права социального найма, а часть была приобретена гражданами в собственность. Местная администрация предоставила жилые

помещения в домах маневренного фонда только нанимателям утраченных жилищ, пояснил, что жилые помещения в домах маневренного фонда предоставляются только гражданам, занимавшим утраченное жилье на основании договора социального найма. А в соответствии с гражданским законодательством собственники самостоятельно несут риск случайной гибели принадлежащего им имущества. Получив отказ в предоставлении жилья граждане обратились в суд с иском к Администрации города о возмещении ущерба, причиненного взрывами на шахте, принадлежащей на праве оперативного управления Муниципальному казенному предприятию «Горные клады», учредителем которого выступала Администрация города.

Обоснован ли отказ Администрации? Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача 15.

Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилось в суд с иском к супругам Ломоносовым о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчики проживают в квартире, однако надлежащим образом обязанности по внесению оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги не выполняют, в связи с чем истец просил взыскать задолженность за период с 01 декабря 2015 года по 01 мая 2018 года.

Ответчики исковые требования не признали, указав, что в указанный период времени по месту прописки фактически не проживали в связи с капитальным ремонтом дома. Из материалов дела усматривается, что Ломоносовым предоставлена 28 декабря 1993 по договору социального найма предоставлена однокомнатная квартира. 01.12.2015 Истец предоставил Ломоносовым жилую площадь маневренного фонда в виде комнаты, площадью 32,4 кв. м, в связи с тем, что квартира, в которой ответчики зарегистрированы, находится в аварийном состоянии и подлежит капитальному ремонту.

Подлежит ли иск удовлетворению? На кого возлагается обязанность по оплате коммунальных услуг в период проживания граждан в жилых помещениях маневренного фонда?

Задача 16.

Некоммерческая организация «Свет» обратилась в арбитражный суд с иском к учреждению социальной защиты – дом престарелых о взыскании суммы неосновательного обогащения, возникшего в результате потребления ответчиком услуг по водоснабжению и канализации, оказываемых истцу водоснабжающей организацией. Ответчик против заявленных требований возразил, ссылаясь на отсутствие договорных отношений с истцом, недоказанность факта поставки воды и приема сточных вод именно истцом. В ходе судебного разбирательства установлено, что между истцом и предприятием водопроводно-канализационного хозяйства заключен договор на отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод, по условиям которого предприятие приняло на себя обязательства по обеспечению находящихся в управлении истца объектов (жилых домов) питьевой водой и услугами по принятию в канализацию сточных вод. Истец в свою очередь обязался предоставить субабонентам возможность присоединения к своим сетям, сооружениям и устройствам, посредством которых происходит эксплуатация систем водоснабжения и канализации, путем заключения с каждым из них соответствующего соглашения. Во исполнение договора предприятие осуществляло поставку воды на насосную станцию, вода из которой поступала на объекты истца (в жилые дома, находящиеся в его управлении), а также в два общежития, принадлежащих ответчику. Письменное соглашение об обеспечении ответчика услугами по водоснабжению и водоотведению истцом не заключалось. Услуги предприятия водопроводно-канализационного хозяйства по водоснабжению и водоотведению обслуживаемых насосной станцией объектов, в том числе общежитий ответчика, оплачивались в полном объеме истцом.

Подлежит ли заявленный иск удовлетворению?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Задача (задание)1

Член жилищного кооператива "Ромашка" Иванов И. проживал со своей семьей в квартире, находящейся в жилом доме, принадлежащем данному кооперативу. Не уведомив членов семьи, Иванов И. сдал жилое помещение в доме кооператива внаем. Супруга Иванова обратилась в суд. Законны ли действия супруги Иванова И.? Какие особенности существуют при сдаче внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива?

Задача (задание)2

Жильцы многоквартирного дома были крайне недовольны обслуживанием их квартир жилищно-эксплуатационной организацией. В связи с тем, что большинство квартир в этом доме были приватизированы, на общем собрании проживающих было принято решение образовать товарищество собственников жилья. Однако у жильцов дома возник ряд вопросов, по поводу которых они обратились к юристу. Были заданы следующие вопросы: товарищество собственников жилья будет являться коммерческой или некоммерческой организацией?

Задача (задание)4

Наследник кооперативной квартиры Елисеев с полностью выплаченным паевым взносом обратился в правление ЖСК за получением соответствующей справки для оформления наследства. В правлении ЖСК ему заявили, что он может претендовать на наследство лишь суммы пая, а не самого жилого помещения, т.к. квартира не была зарегистрирована наследодателем в установленном порядке как его собственность.

Правомерен ли отказ правления ЖК? Какой правовой режим жилых помещений после выплаты паевого взноса?

Задача (задание)5

В доме ЖК в связи со смертью члена кооператива Савельева освободилась двухкомнатная квартира. Пай умершего члена кооператива в порядке наследования перешел к его дочери Ирине. В свою очередь Ирина пай подарила своему сыну Николаю Сидорову. Решением общего собрания членов ЖК Николай был принят в члены кооператива. В суд с

иском к ЖК о признании данного решения общего собрания членов кооператива недействительным обратился Дмитриев, ссылаясь на то, что общим собранием не учтено его преимущественное право как члена ЖК на улучшение жилищных условий перед вновь принятым в кооператив Николаем Сидоровым.

Кто вправе принять решение о приеме нового члена кооператива? Законно ли решение общего собрания кооператива? Что такое преимущественное право на вступление в кооператив?

Задача (задание)6

Рудакова обратилась в суд с иском к ЖСК «Дизелист» о признании за ней права на кооперативную квартиру, и недействительным решения общего собрания членов кооператива, которым ей в приеме в члены ЖСК «Дизелист» отказано, а квартира предоставлена члену кооператива Антоновой. В своем заявлении в суд Рудакова указала, что членом ЖСК был ее муж Опарин, с которым она состояла в браке с 2004 г.

Они проживали в упомянутой кооперативной квартире, хотя она оставалась прописанной в квартире своих родителей. Вместе с мужем она выполняла все обязанности по содержанию кооперативной квартиры, паевые взносы выплачивались за счет их общих совместных средств, и поэтому она должна быть признана собственником части паенакоплений. В 2008 г. она с мужем переехала в квартиру своих родителей, а ее родители в кооперативную (без оформления обмена).

Из членов кооператива Опарин не выбывал и продолжал выполнять все обязанности по содержанию кооперативной квартиры за счет общих средств семьи.

В 2010 г. Опарин умер. Истица, получив свидетельство о праве на наследство после смерти мужа, обратилась к общему собранию членов ЖСК «Дизелист» с просьбой о принятии ее в члены кооператива. Ей было отказано, а квартира была предоставлена другому члену кооператива – Антоновой. Это, по мнению истицы, нарушает ее права.

Разберите доводы истицы. Какое решение должен вынести суд?

Задача (задание)7

Пискарев А.В. являлся членом ЖСК с 1 января 2006 г. В январе 2010 г. он заключил брак с Ерохиной. В январе 2004 г. паевой взнос в сумме двух миллионов рублей был выплачен полностью, при чем взносы вносились ежемесячно равными платежами. В 2015 г. Пискарев умер, не составив завещания. За свидетельством о праве на наследство (в том числе на кооперативную квартиру) обратилась его вдова – Ерохина и сын умершего от первого брака Т.А. Пискарев.

В чьей собственности находится квартира – кооператива или Пискарева? Назовите наследников по закону? Может ли квартира входить в наследство, и как она будет наследоваться?

Задача (задание)8

Член ЖК Воробьев, полностью выплативший паевой взнос, принял решение заключить договор купли-продажи принадлежащей ему квартиры. В указанных целях Воробьев обратился к председателю правления ЖК за справкой о том, что квартира принадлежит ему на праве собственности. В выдаче какой-либо справки ему было отказано. Кроме того, председатель правления ЖК сказал ему, что собственником квартиры является непосредственно ЖК и только ЖК может осуществлять сделки по распоряжению квартирами, находящимися в доме ЖК.

Прав ли председатель кооператива? Как должен решиться спор? Что бы изменилось, если бы пай не был полностью выплачен Воробьевым?

Задача (задание)9

Член ЖСК Добролюбов обратился в суд с иском о признании незаконными решения общего собрания членов ЖСК заварить мусоропровод в доме и решения о включении в состав правления гр. Касумова, не являющегося 62 членом ЖСК. В иске Добролюбов ссылаясь на то, что не был уведомлен о проведении общего собрания, а, кроме того, как ему стало известно, на собрании присутствовало всего 46 из ста членов ЖСК.

В отзыве на иск председатель ЖСК указывал, что устно извещал Добролюбова о проведении общего собрания и представил копии доверенностей шести членов ЖСК, выданных на его – председателя – имя, на участие в общем собрании. Назовите органы управления кооператива.

В каких случаях общее собрание членов кооператива правомочно? Можно ли оспорить данные решения?

Задача (задание)10

Дом ЖСК, находящийся в центре города подлежал сносу в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд. При этом всем членам ЖСК, проживающим в доме, взамен изымаемых квартир были предложены иные благоустроенные квартиры на окраине того же города. Гр. Петров и Васечкин несогласные с предложенными условиями обратились в суд с иском о защите их нарушенных жилищных прав. В судебном заседании было установлено, что гр. Петров полностью выплатил паевой взнос, а гр. Васечкин нет.

Возможно ли изъятие земельного участка для муниципальных нужд под кооперативным домом? Каковы права собственника и члена кооператива? Какое решение должен вынести суд.

Задача (задание)11

Петров проживал в доме ЖК, но вследствие невыплаты полностью паевого взноса был исключён из него. Обязан ли кооператив выплатить Петрову внесенную сумму? Если да, в какой срок?

Задача (задание)12

Гражданин Филозов был исключён из членов ЖК «Престиж» в связи систематическим нарушением сроков уплаты паевых взносов. По решению общего собрания членов кооператива ему должна была быть выплачена сумма пая не позднее одного месяца со дня принятия данного решения. Не получив денежную сумму по истечении названного срока, Филозов обратился в суд с иском о взыскании с ЖК «Престиж»:

- причитающейся ему суммы пая;
- процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.395 ГК РФ;
- убытков (в части, не покрытой процентами за пользование чужими денежными средствами), рассчитанных как разница между рыночной стоимостью аналогичной квартиры и суммой внесенного пая.

Каковы правила возврата паевого взноса исключенному из кооператива члену?

Подлежат ли удовлетворению требования Филозова?

Задача (задание)13

ЖСК «Парус» обратилось в суд с иском к гражданину Сомову с требованием о приведении в первоначальное положение жилого помещения, предоставленного Сомову для проживания, и о возмещении ущерба, причиненного гражданам Кудренко и Самойлову в связи с незаконной перепланировкой жилого помещения. Из содержания иска следует, что Сомов является членом ЖСК «Парус» и обладает правом проживания с последующим выкупом в квартире, принадлежащей Истцу на праве собственности. Документация перепланировки жилого помещения согласована с органами градостроительного надзора в установленном законом порядке, но в нарушение требований устава кооператива не согласована с правлением кооператива.

Кроме того, из показаний свидетелей Кудренко и Самойлова, проживающих в квартирах по соседству с Ответчиком на аналогичных с ним правах, следует, что в результате действий Сомова в их квартирах отстают обои, с потолка осыпается штукатурка. Кроме того, работы по перепланировке периодически создают шум, явно превышающий допустимые пределы уровня звука в жилых помещениях. В квартире Кудренко проживает двухлетний ребенок. С учетом изложенного ЖСК «Парус», чтобы Сомов привел жилое помещение в первоначальное положение и уплатил сумму компенсации морального ущерба гражданам Кудренко и Самойлову в размере 25 000 рублей каждому.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача (задание)14

Член жилищно-строительного кооператива Журавлев полностью выплатил паевой взнос за квартиру. В связи с выездом на постоянное жительство за границу Журавлев решил квартиру продать и подыскал себе покупателя на стороне. Когда Журавлев обратился в правление кооператива за справкой о принадлежности квартиры, ему в этом было отказано. Отказ правление мотивировало тем, что согласно уставу кооператива жилой дом, в котором находится квартира Журавлева, является собственностью кооператива, а потому именно кооперативу принадлежит право продажи квартиры. Журавлеву кооператив согласен выплатить вырученную от продажи квартиры сумму.

Законны ли действия правления? В каком порядке Журавлев может их оспорить?

Задача (задание)15

В квартире, принадлежащей на праве собственности ЖК «Сокол» освободилась квартира в связи со смертью одинокого, не имеющего наследников, пайщика. При этом пай был выплачен полностью, а право собственности не оформлено.

Имеет ли право правление ЖК передать эту квартиру другим членам кооператива?

Задача (задание)16

В декабре 2018 года Никулина решила обменять квартиру ЖСК «Уралжилсервис» на равноценную, однако правление ЖСК потребовало от неё нотариально заверенное согласие её бывшего мужа о том, что он не претендует на квартиру Никулиной, которая стала членом ЖСК в период брака. Обратившись в суд с заявлением обязать ЖСК «Уралжилсервис» не препятствовать в обеме квартиры Никулина указала, что брак расторгнут в мае 2012 года, а в сентябре 2012 года её бывший муж добровольно выписался из её квартиры. В настоящее время место нахождения бывшего мужа Никулиной неизвестно.

Подлежит ли заявление Никулиной удовлетворению?

Задача (задание)17

Малинин являлся пайщиком ЖСК «Волга». В кооперативной квартире совместно с ним проживали члены его семьи: жена и сын. В 2018 году супруги Малинины брак расторгли. ЖСК «Волга» предъявило иск о выселении Малининой и её несовершеннолетнего

сына по мотивам прекращения их права пользования квартирой ЖСК в связи с прекращением родственных отношений с пайщиком. По делу о расторжении брака суд определил место проживания сына Малининых с матерью.

Подлежит ли иск ЖСК о выселении удовлетворению?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 9. Товарищества собственников жилья.

Задача (задание)1

Можно ли образовать два или более ТСЖ в одном доме? После регистрации товарищества собственников жилья имеет ли оно право заключить договор на обслуживание дома с другой жилищно-эксплуатационной организацией или все обслуживание дома ТСЖ обязано будет осуществлять своими силами? Какими видами деятельности имеет право заниматься товарищество?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Задача 1.

Организация водопроводно-канализационного хозяйства обратилась в арбитражный суд с иском к управляющей компании о взыскании задолженности по оплате теплоснабжения и горячего водоснабжения. Ответчик против заявленных требований

возразил, ссылаясь на отсутствие у него договорных и фактических отношений с истцом, поскольку в соответствии с договором на управление многоквартирным домом, заключенным с собственниками расположенных в нем помещений, в обязанность управляющей компании не входит предоставление коммунальных услуг владельцам этих помещений.

Решением суда первой инстанции иски удовлетворены. Признавая требования истца обоснованными, суд исходил из того, что между сторонами сложились фактические отношения по теплоснабжению и горячему водоснабжению, поскольку в силу подп. "а" п. 17 ст. 2 Федерального закона от 10 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" управляющие организации являются потребителями товаров и услуг организаций коммунального комплекса в сфере тепло-, водоснабжения, в связи с чем обязанность по оплате истцу фактически потребленной жилым домом тепловой энергии в силу п. 1 ст. 544 ГК РФ лежит на ответчике.

В апелляционной жалобе управляющая компания просила решение суда первой инстанции отменить, указав, что управляющая компания не является лицом, на котором лежит обязанность по оплате услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, оказанных пользователям помещений в спорном многоквартирном доме. Между ответчиком и собственниками помещений в многоквартирном доме заключен договор на управление указанным домом с усеченным объемом возложенных на управляющую организацию обязанностей, поскольку анализ его содержания свидетельствует об отсутствии у ответчика обязанности оказывать коммунальные услуги пользователям помещений и заключать соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями; договор содержит только обязательства управляющей компании по осуществлению технического обслуживания и текущего, капитального ремонта многоквартирного дома, водопроводных, канализационных сетей, оборудования по энергоснабжению, газоснабжению.

Какое решение следует принять по апелляционной жалобе управляющей компании?

Задача 2.

Прокурор обратился в суд с заявлением в защиту интересов муниципального образования г. Курлово, несовершеннолетних, неопределенного круга граждан - добросовестных потребителей услуги теплоснабжения к ПАО "Владимирэнергосбыт", ООО "Владимиррегионгаз" о признании незаконными действий по прекращению электроснабжения и газоснабжения котельных г. Курлово, а также к ООО "НовоСтрой" о признании незаконным бездействия по непредоставлению тепловой энергии.

Решением суда первой инстанции иск прокурора удовлетворен частично. Суд признал незаконным бездействие ООО "НовоСтрой", выразившееся в неисполнении обязанности по предоставлению услуги теплоснабжения потребителям г. Курлово, не имеющим задолженности по оплате данной коммунальной услуги, и отказал в удовлетворении исковых требований о признании незаконными действий ОАО "Владимирэнергосбыт" и ООО "Владимиррегионгаз" по прекращению электроснабжения и газоснабжения котельных ООО "НовоСтрой" г. Курлово.

Правомерно ли решение суд? Каков механизм защиты абонентов, которые надлежащим образом исполняют обязательства по оплате использованных топливно-энергетических ресурсов и не состоят в непосредственных отношениях с поставщиками электрической, тепловой энергии и газа.

Задача 3.

Заявитель обратился в суд с иском к ПАО "Тагилэнергосбыт" об обязанности заменить счетчик N 81138459 на аналогичный или другой, более точный с указанием дневных и вечерних показаний, а также считать недействительными показания подлежащего замене счетчика N 81138459. Решением районного суда в удовлетворении заявленных требований отказано. Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд указал на то, что истцом при разбирательстве дела не были представлены доказательства, с достоверностью

подтверждающие то, что установленный ему счетчик неисправен.

Правомерно ли решение суда? На кого возлагается бремя доказывания по спорам, возникающим в результате реализации некачественных товаров (работ, услуг). Какие доказательства должны быть представлены по данному делу каждой из сторон?

Задача 4.

Романов обратился в суд с иском к Балашихинскому управлению социальной защиты населения Московской области о признании права на получение льгот, в обоснование которого ссылался на то, что 10 октября 2018 г. Балашихинским отделом социальной защиты населения Московской области ему было отказано в предоставлении мер социальной поддержки как ветерану боевых действий по оплате жилого помещения по месту фактического проживания: Московская область, г. Балашиха. По данному адресу он не зарегистрирован, имеет регистрацию в г. Москве, но с 20 января 2018 г. фактически пользуется жилой площадью по вышеназванному адресу на основании договора найма служебного помещения, оплачивает коммунальные услуги и электроэнергию, на его имя открыт лицевой счет. Уточнив исковые требования, истец просил признать за ним право на предоставление льготы по оплате жилого помещения и коммунальных услуг с момента обращения в управление социальной защиты населения 6 августа 2018 г.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказано исходя из того, что Романов имеет регистрацию в г. Москве, по адресу фактического проживания в Московской области не зарегистрирован, в связи с чем ему не могут предоставляться меры социальной поддержки по оплате жилой площади указанным субъектом Российской Федерации. При этом суд указал на то, что факт добровольной оплаты истцом жилой площади и коммунальных услуг без регистрации не является основанием для предоставления ему мер социальной поддержки.

В апелляционной жалобе Романов сослался на п. 5 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 12 января 1995 г. N 5-ФЗ "О ветеранах", согласно которому ветеранам боевых действий предоставляются меры социальной поддержки в виде оплаты в размере 50 процентов занимаемой общей площади жилых помещений. Меры социальной поддержки по оплате жилья предоставляются лицам, проживающим в домах независимо от вида жилищного фонда.

Обоснована ли жалоба Романова?

Задача 5.

Теплоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к абоненту ТСЖ «Уральские горы» о взыскании задолженности за слив теплоносителя, рассчитанной в соответствии с условиями договора энергоснабжения тепловой энергией. Решением суда первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказано с учетом следующих обстоятельств. Как установлено судом, договор энергоснабжения тепловой энергией сторонами не заключен, между истцом и ответчиком установились фактические отношения по поставке тепловой энергии. В рамках мероприятия по учету и контролю за выполнением потребителями установленных режимов потребления и состоянием учета тепловой энергии, а также за состоянием оборудования тепловых сетей комиссия в составе представителей энергоснабжающей организации зафиксировала устройства несанкционированного сброса теплоносителя в канализацию в открытом состоянии. По результатам проведенного обследования составлен акт, подписанный представителями энергоснабжающей организации, на основании которого истец рассчитал количество и стоимость потерь (тепловой энергии и теплоносителя) ввиду несанкционированного сброса ответчиком теплоносителя в канализацию.

Подлежит ли иск теплоснабжающей организации удовлетворению? Каким образом должна быть рассчитана сумма исковых требований и каким образом будет произведено взыскание?

Задача 6.

Теплоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к абоненту ТСЖ «Родной город» о взыскании задолженности по оплате тепловой энергии по договору на отпуск тепловой энергии в горячей воде. Ответчик, возражая против заявленных требований, сослался на отсутствие задолженности в связи с оплатой потребленной в спорный период тепловой энергии в объеме договорных величин.

В исковом заявлении истец обосновал сумму иска тем, что в спорный период потребление тепловой энергии осуществлялось в отсутствие приборов учета, в связи с чем расчет количества потребленной энергии произведен истцом в пропорции к договорным величинам по Методике определения количеств тепловой энергии и теплоносителей в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержденной Приказом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 6 мая 2000 г. N 105.

В отзыве на исковое заявление ответчик указал, что в соответствии с условиями заключенного сторонами договора на отпуск тепловой энергии в горячей воде при отсутствии измерительного прибора учет отпускаемой тепловой энергии производится расчетным путем согласно п. 2.1.2 договора. В свою очередь в указанном пункте договора установлено количество поставляемой тепловой энергии в год с разбивкой на месяцы. Кроме того, договором предусмотрено, что если фактическая среднемесячная температура наружного воздуха отличается от расчетной, вводится поправочный коэффициент, учитывающий фактическую выработку тепловой энергии. В соответствии с приведенным порядком расчета Ответчиком и производилась оплата в спорный период времени.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача 7.

Энергоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к управляющей организации о взыскании задолженности по оплате теплоносителя (технической воды) на цели горячего водоснабжения согласно договору на обеспечение муниципального жилищного фонда тепловой энергией. Ответчик, возражая против иска, указал на некачественность поставленной горячей воды, поскольку она не соответствует санитарным нормам и правилам (СанПиН N 4723 и N 2.1.4.1074-01).

Судом установлено, что поставленная истцом вода для целей горячего водоснабжения муниципального жилого фонда по запаху, цветности, мутности, по содержанию химических элементов не соответствует требованиям СанПиН 4723-88, ГН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества", ГН 2.1.5.1315-03 "Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования".

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача 8.

Управляющая компания предъявила к гр. Козловой (пенсионерке) иск о взыскании задолженности оплаты по коммунальным услугам в размере 63 000 рублей за период с 1 мая 2017 года по 1 января 2018 года. Ответчица занимает 2-комнатную квартиру по договору социального найма, в которой прописано 11 человек. В суде Козлова пояснила, что её сын женился на гр. Марковой, имеющей 5 несовершеннолетних детей, ранее проживавшей в другом городе. Супругу сына и её детей необходимо было прописать, чтобы она могла поставить своих детей на медицинский учет. После прописки брак был расторгнут, но бывшая жена попросила сохранить её прописку, пообещав, что будет оплачивать квартплату за себя и своих детей. Спустя несколько лет дети Марковой, став совершеннолетними, образовали собственные семьи и продолжают прописываться в квартиру Козловой своих несовершеннолетних детей. К моменту предъявления иска Козлова проживает в квартире одна, никто из других прописанных в квартире лиц компенсировать ей ранее оплаченные

коммунальные платежи не соглашается. Данные факты подтверждены свидетельскими показаниями соседей. Размер пенсии Козловой составляет 7 000 рублей, кроме этого она является инвалидом 2 группы. Учитывая эти обстоятельства истец не предъявляет требований о выселении истицы из занимаемого ею жилого помещения.

Подлежит ли иск удовлетворению? Каким образом можно защитить права Козловой?

Задача 9.

Управляющая компания предъявила иск к гр. Данилову о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг за год. Данилов иск не признал и представил платежные документы с прикрепленными чеками об оплате всех выставленных счетов в установленные сроки. В ходе судебного заседания установлено, что на платежных требованиях указаны реквизиты, не принадлежащие управляющей компании. По мнению истца - счета, оплаченные ответчиком, поддельные. Ни одно из платежных требований, выставленных к оплате в период с марта по октябрь 2018 года Даниловым оплачено не было. Подобное нарушение имеет место и относительно других жильцов дома, в котором проживает Данилов.

Как следует поступить суду?

Задача 10.

Организация водопроводно-канализационного хозяйства обратилась в арбитражный суд с иском к управляющей компании о взыскании задолженности по оплате горячего водоснабжения и водоотведения. Ответчик против заявленных требований возразил, ссылаясь на отсутствие у него договорных отношений с истцом и обязанности оплачивать услуги, фактически оказанные населению. Судом установлено, что истец в отсутствие заключенного договора с ответчиком осуществлял отпуск воды из системы водоснабжения и прием сточных вод в систему канализации в отношении жилых домов, расположенных на территории муниципального образования.

В соответствии с договором на управление муниципальным жилищным фондом, заключенным с муниципальным образованием, ответчик принял на себя обязательство по управлению многоквартирными жилыми домами, входящими в состав указанного жилого фонда. По условиям данного договора ответчик уполномочен заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за содержание жилищного фонда, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги без права передачи этих полномочий по договору третьим лицам. Также установлен факт передачи объектов жилого фонда в управление ответчика.

Подлежит ли заявленный иск удовлетворению?

Задача 11.

Иванову И., принятому в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) было предоставлено жилое помещение в доме жилищного кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса. Однако пай он выплатил не полностью и отказался вносить плату за жилое помещение и оплачивать коммунальные услуги. Имеет ли право Иванов И. не оплачивать коммунальные услуги, если он не оплатил свой пай?

Задача 12.

Управляющая организация проинформировала в письменной форме собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги за двадцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере. Гражданин И. проигнорировал данные сведения,

посчитав, что управляющая организация уведомила об изменениях, нарушив срок, и продолжал вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в прежнем размере. По истечении двух месяцев управляющая организация направила гражданину И. письмо о недоимке по платежам и расчет пени, поскольку он не полностью вносил плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Решите дело.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 11. Управление многоквартирными домами.

Задача 1.

Группа граждан обратилась в суд с иском к товариществу собственников жилья о признании права общей долевой собственности на объект недвижимости - дорогу, указав, что являются членами товарищества, построили без участия остальных членов товарищества за счет личных средств дорогу с асфальтобетонным покрытием, в связи с чем у них возникло на нее право общей долевой собственности. Просили определить доли в праве общей долевой собственности на дорогу пропорционально размеру вклада каждого в строительство дороги. что В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права на основании распоряжения главы района ТСЖ на праве собственности принадлежит земельный участок. Между одним из истцов и строительной организацией заключен договор подряда, по условиям которого последняя выполнила по заказу Николаева, действующего от имени остальных истцов, устройство асфальтового покрытия дороги. Согласно техническому паспорту, выданному позднее БТИ, в ТСЖ имеется дорога с асфальтобетонным покрытием.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены.

В апелляционной жалобе ТСЖ указало, что право собственности, в том числе право общей собственности на сооружение - дорогу как на самостоятельный объект гражданских прав, может возникнуть в том случае, если она создана именно как объект недвижимости в установленном порядке, индивидуализирована в качестве объекта недвижимости. Это судом первой инстанции учтено не было. Обстоятельства того, был ли построен истцами объект недвижимости, т.е. была ли построена дорога с соблюдением соответствующих норм и правил или же дорога представляет собой элемент благоустройства и предназначена для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, предметом исследования и оценки суда не являлись. Между тем на территории ТСЖ уже существовала дорога, строительство которой было осуществлено ранее, истцами же было осуществлено лишь покрытие ее новым асфальтовым полотном.

Какое решение следует принять суду апелляционной инстанции? Какие права приобретают члены ТСЖ на имущество ТСЖ, создаваемое за счет членов?

Задача 2.

На общем собрании членов ТСЖ «Культура» обсуждался вопрос об устройстве придомовой территории. Правлением ТСЖ выдвинуто на голосование два предложения: либо об организации детской площадки с установкой детских аттракционов и озеленением территории; либо об организации платной автостоянки с предоставлением права бесплатного пользования членам ТСЖ. По результатам голосования 55% процентов присутствующих проголосовали за автостоянку и 45% - за детскую площадку. С учетом мнения простого большинства правление утвердило решение общего собрания об организации автостоянки. Члены ТСЖ, голосовавшие против, обратились к юристу за консультацией относительно возможности обжалования решения собрания.

По каким основаниям и в каком порядке может быть обжаловано решение общего собрания членов ТСЖ?

Задача 3.

Определите подведомственность арбитражным судам либо судам общей юрисдикции, а также территориальную и родовую подсудность следующих категорий споров:

- между двумя товариществами собственников жилья о порядке пользования подъездными дорогами, примыкающими к товариществам;
- между товариществом собственников жилья и акционерным обществом по договору поставки тепловой энергии в интересах членов товарищества;
- об определении порядка пользования общим имуществом товарищества собственников жилья его членами;
- об устранении препятствий в пользовании квартирой члена ТСЖ, созданных в результате переустройства общего имущества членов ТСЖ;
- об устранении нарушения права пользования квартирой собственника, не являющегося членом ТСЖ;
- об истребовании имущества из чужого незаконного владения;
- между собственниками квартир (среди которых есть члены и не члены ТСЖ) и обществом с ограниченной ответственностью о ремонте системы отопления, замене окон в квартирах и лестничных клетках;
- между собственниками квартир (среди которых есть члены и не члены ТСЖ) о возмещении вреда, причиненного затоплением квартир.

Задача 4

Товарищество собственников жилья «Гостиный двор» обратилось в суд с иском к собственнику помещений в многоквартирном доме Апраксину о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в результате уклонения ответчика от участия в несении расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома. Против предъявленного иска Апраксин возражал, указывая на то, он не является членом ТСЖ и не имеет с ним договора о возмещении расходов на содержание общего имущества дома, а также то, что к возмещению предъявлены расходы на домофон, консьержа, изготовление и монтаж придомовой территории, установку "тревожной кнопки", освещение мест общего пользования, поверку узла коммерческого учета тепловой энергии, абонентскую плату за телефон диспетчера ТСЖ, услуги банка по обслуживанию расчетного счета ТСЖ, услуги группы быстрого реагирования, страхование лифта, услуги по регистрации граждан, приобретение и установку шлагбаума.

Подлежит ли заявленный иск удовлетворению?

Задача 5.

Жильцы многоквартирного дома были крайне недовольны обслуживанием их квартир жилищно-эксплуатационной организацией. В связи с тем, что большинство квартир в этом доме были приватизированы, на общем собрании проживающих было принято решение образовать товарищество собственников жилья. Однако у жильцов дома возникли ряд вопросов, по поводу которых они обратились к юристу. Были заданы следующие вопросы: Товарищество собственников жилья будет являться коммерческой или некоммерческой организацией? Будет ли иметь право ТСЖ заниматься предпринимательской деятельностью, и если такое право у ТСЖ имеется, то каков должен быть механизм распределения полученной прибыли? Ряд жильцов в этом доме свои квартиры не приватизировали и продолжают проживать на условиях социального найма жилого помещения. Возможно ли образование ТСЖ в этом случае? Если создание ТСЖ возможно, то могут ли наниматели являться членами товарищества собственников жилья и участвовать в управлении домом? После регистрации товарищества собственников жилья имеет ли оно право заключить договор на обслуживание дома с другой жилищно-эксплуатационной организацией или все обслуживание дома ТСЖ обязано будет осуществлять своими силами? В последнем случае имеет ли право товарищество собственников жилья принять на работу по трудовому договору работников, которые будут обслуживать жилищный фонд? Кому принадлежит право собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом.

Какое разъяснение по данным вопросам должен дать юрист?

Задача 6.

Никитин А. был собственником квартиры в многоквартирном доме, которым управляло товарищество собственников жилья. По профессии Никитин был настройщиком и занимался индивидуальной трудовой деятельностью у себя на квартире. К нему на дом привозили музыкальные инструменты, которые часто были довольно громоздкими и их приходилось поднимать на лифте. Грузовой лифт в доме отсутствовал. Решением общего собрания членом ТСЖ Н. было запрещено заниматься настройкой музыкальных инструментов у себя на квартире. Жилинспекция оштрафовала Никитина за то, что он занимается профессиональной деятельностью в помещении, которое для этого не предназначено, поднимает тяжелые музыкальные инструменты на пассажирском лифте. Для того, чтобы машины, на которых Н. привозили музыкальные инструменты для настройки, не останавливались у подъезда, подъезд к дому был перегорожен шлагбаумом. Под предлогом охраны жильцов от терроризма к подъезду на «гостевую стоянку» пропускались машины других жильцов дома, но не пропускалась машина Н.

Обоснованно ли было привлечение Никитина к административной ответственности? Правомерны ли были действия товарищества собственников жилья? Вправе ли Н. требовать не чинить препятствия в пользовании «гостевой стоянкой» на придомовой территории? На каком основании?

Задача 7.

ТСЖ "Молжаниновский" было создано физическими лицами - собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на территории бывших деревень Новодмитровка и Новоселки, впоследствии включенных в границы города Москвы, и юридическими лицами. В целях реализации решения внеочередного общего собрания участников ТСЖ "Молжаниновский" от 10.05.2018 представителем товарищества подано в Департамент земельных ресурсов города Москвы заявление о формировании земельного участка для предоставления его в общую долевую собственность участников товарищества, в котором были описаны границы этого участка общей площадью около 67 гектаров. В обоснование исковых требований ТСЖ сослалось на ст. 36 Земельного кодекса РФ и п. 1 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2012 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», согласно которым земельные участки, на которых находятся

сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев. В суде ответчик пояснил, что ТСЖ "Молжаниновский" создавалось не с целью эксплуатации многоквартирного жилого фонда, а объединяет собственников индивидуальных жилых домов, большинству из которых земельные участки принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения.

Какое решение должен принять арбитражный суд кассационной инстанции?

Задача 8.

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома большинством голосов было принято решение о строительстве во дворе дома детской площадки и фонтана. Строков голосовал против принятия данного решения. Однако через месяц после проведения собрания к нему явился уполномоченный собранием представитель собственников квартир и потребовал внесения 50 тысяч рублей на указанное строительство. Строков отказался платить, заявив, что должен участвовать в расходах на содержание дома, а не в строительстве новых объектов на прилегающих к дому территориях. Не добившись уплаты взносов Строковым в добровольном порядке, представитель собственников обратился в суд с иском о взыскании со Строкова установленного решением общего собрания взноса.

Будет ли удовлетворен иск, предъявленный к Строкову?

Задача 9.

Управляющая компании ООО «Волконское» обратилось в суд с иском о взыскании задолженности по взносам на содержание общего имущества многоквартирного дома к Никифорову, являющемуся собственником жилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома. Никифоров исковые требования не признал, заявив, что нести расходы на содержание лифта, которым не пользуется, на вывоз мусора, которого у него нет, т.к. помещение используется под склад текстильной продукции, и т.д. он не желает.

Может ли ТСЖ потребовать участия в расходах на содержание многоквартирного дома от лица, не являющегося членом товарищества? Оцените доводы сторон. Решите спор.

Задача 10.

По инициативе районной управы было созвано общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, на котором обсуждался вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом. Большинство участников собрания высказалось за привлечение управляющей организации. Однако когда встал вопрос о конкретной организации, мнения жильцов разделились: собственники квартир подъезда № 1 считали, что следует заключить договор с ООО «Светоч». Жильцы подъезда № 2 заявили, что не доверяют частным организациям и потребовали избрать в качестве управляющей организации МУП «ЖЭО № 20». Не добившись от собственников какого-либо решения, управа объявила конкурс среди управляющих организаций и назначила в качестве управляющей организации выигравшее конкурс ООО «Гарантия». Несколько собственников, недовольных принятым решением, обратились в суд с требованием о признании решения управы недействительным и проведении нового общего собрания. При этом указывалось, что первичное собрание было проведено с существенными нарушениями. Во-первых, о предстоящем собрании собственников уведомили за три дня до его проведения, поэтому несколько собственников, долю которых в совокупности составляет 1/10 общего имущества дома, не смогли принять участия в собрании. Во-вторых, в собрании не участвовали представители муниципального образования, хотя ему принадлежит 1/3 квартир данного

дома. Вместо них 23 в собрании приняли участие граждане, проживающие в этих квартирах по договорам социального найма. Кроме того, истцы считают, что заставить их заключить договор с организацией, избранной управой, нельзя, т.к. это нарушает принцип свободы договора. По их мнению, поскольку договоренности о выборе одной организации достичь не удалось, следовало заключить договор с двумя управляющими организациями.

Каковы последствия нарушения порядка проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома? Оцените доводы сторон, решите спор.

Задача 11.

Собственник нежилого помещения — ООО «Луч», расположенного на первом этаже многоквартирного дома, потребовал созыва общего собрания собственников для обсуждения вопроса об оформлении права собственности на земельный участок под многоквартирным домом. Однако собственники жилых помещений на собрании решили, что формирование земельного участка и регистрация на него права собственности повлечет необходимость уплаты земельного налога, что им невыгодно. Не получив положительного решения, ООО «Луч» обратилось в орган местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка. Орган местного самоуправления ответил отказом, пояснив, что вопрос об оформлении в собственность земельного участка может быть решен только общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

Правомерны требования ООО «Луч»? Правильны ли разъяснения, данные органом местного самоуправления? Может ли он по собственной инициативе осуществить действия по формированию земельного участка?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

для очно-заочной формы обучения

Тема 2. Жилищные правоотношения.

Задача (задание)1

Потапова И. Ю. после смерти своего сожителя Кучина Л. Д. обратилась к нотариусу с заявлением о вступлении в наследство в отношении квартиры, приобретенной ими совместно, но зарегистрированной на Кучина Л. Д. В каком порядке и возможно ли признание права собственности Потаповой И. Ю. на данную квартиру?

Задача (задание)2

Бывший военнослужащий Солдатов А. П. с семьей на основании сертификата приобрел квартиру в долевую собственность. При этом его сын Солдатов Н. А. (23 года) продолжал проживать в квартире, предоставленной Солдатовым по договору социального найма специализированного жилья (служебного), которую они занимали с 1995 г. Возникает ли в данном случае у Солдатова Н. А. право на приватизацию данной квартиры? Обоснуйте ответ.

Задача (задание)3

Семья Дружковых была признана участником программы «Молодая семья» в 2017 г. Данный статус ежегодно «подтверждался» органом местного самоуправления. Однако с достижением Дружковым М. С. возраста 35 лет в 2019 г. данная семья была исключена из программы? Правомерны ли действия органа местного самоуправления? В каком порядке Дружковы смогут защитить свои права? Решите спор.

Задача (задание)4

Возвращаясь домой, Громов, находящийся в состоянии алкогольного опьянения, пытаясь открыть входную дверь, сломал по неосторожности домофон.

Регулирует ли действия Громова жилищное законодательство? Если не регулирует, то нормами какого законодательства следует руководствоваться? Если таких норм нет, то почему?

Задача (задание)5

Груздев был прописан в семейном общежитии. В настоящее время он находится в СИЗО, ему предъявлено обвинение, будет суд.

Сохранится ли за ним жильё, если он будет осуждён? Распространяется ли на него Постановление КС РФ № 8-П от 23 июня 1995г.?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.

Задача (задание)1

ЖСК «Социальный проект» обратилось в суд с иском к гражданину Носову с требованием о приведении в первоначальное положение жилого помещения, предоставленного Носову для проживания, и о возмещении ущерба, причиненного гражданам Валееву и Зорину в связи с незаконной перепланировкой жилого помещения. Из содержания иска следует, что Носов является членом ЖСК «Социальный проект» и обладает правом проживания с последующим выкупом в квартире, принадлежащей Истцу на праве собственности. Документация перепланировки жилого помещения согласована с

органами градостроительного надзора в установленном законом порядке, но в нарушение требований устава кооператива не согласована с правлением кооператива. Кроме того, из показаний свидетелей Валеева и Зорина, проживающих в квартирах по соседству с Ответчиком на аналогичных с ним правах, следует, что в результате действий Носова в их квартирах отстают обои, с потолка осыпается штукатурка. Кроме того, периодически в ходе проведения перепланировки Носов перекрывал водоснабжение в своей и прилегающих квартирах. С учетом изложенного ЖСК «Социальный проект» требует, чтобы Носов привел жилое помещение в первоначальное положение и уплатил сумму компенсации морального ущерба гражданам Валееву и Зорину в размере 25 000 рублей каждому.

Подлежит ли иск удовлетворению? Изменится ли решение суда, если граждане Валеев и Зорин предъявят собственные иски о возмещении причиненных убытков и о компенсации морального вреда?

Задача (задание)2

Пушков с семьей проживает в трёхкомнатной квартире, ранее являвшейся коммунальной. Две комнаты принадлежат Пушкову на основании договора социального найма, а еще одна комната была выкуплена Пушковым после её освобождения бывшим нанимателем. После признания многоквартирного дома, в котором находится квартира Пушкова, аварийным и подлежащим сносу, администрация уведомила Пушкова о том, что ему будет предоставлено другое жилое помещение в размере, равном занимаемому в настоящее время по договору социального найма. Учёт дополнительной жилой площади, принадлежащей Пушкову на праве собственности, при выселении граждан из аварийных жилых помещений действующим законодательством не предусмотрен.

Обосновано ли решение администрации?

Задача (задание)3

Овсянниковой в 2010 году было предоставлено жилое помещение в муниципальном общежитии в г. Сухой Лог на период её работы учителем в местной школе. В 2018 году в ответе на заявление Овсянниковой о приватизации жилого помещения, ей было разъяснено, что за ней закреплено только койко-место, которое по действующему жилищному законодательству не является жилым помещением и поэтому не может быть приватизировано.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Задача (задание)1

Гр. Иванов и Василькина обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о госрегистрации договора купли-продажи квартиры. В регистрации им было отказано, так как в деле отсутствовал кадастровый паспорт квартиры. Иванов – собственник квартиры – обратился за выдачей паспорта в госкадастр. Вместо паспорта ему было предъявлено требование о приведении жилого помещения в прежнее состояние (последствие самовольной перепланировки). Узнав об этом, Василькина предложила Звереву ничего не переделывать, поскольку она купит эту квартиру в случае ее принудительной продажи.

Дайте понятие перепланировки и самовольной перепланировки?

Каковы последствия самовольной перепланировки для собственника?

Правомерны ли заявления Василькиной?

Задача (задание)2

Гр. Алексеев обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе жилого помещения в нежилое. Через три месяца он получил по почте ответ на свое заявление, исчерпывавшийся следующей фразой: «Уважаемый гр. Алексеев в переводе принадлежащего Вам жилого помещения в нежилое отказано».

Возможен ли перевод жилого помещения в нежилое?

В каких случаях такой перевод невозможен?

Правомерен ли такой отказ органа местного самоуправления?

Задача (задание)3

Кузьмин, являвшийся собственником нежилого помещения, расположенного на первом этаже многоэтажного дома, обратился в орган местного самоуправления с заявлением о переводе этого помещения в жилое. Разрешение было им получено. Лопаткина, являвшаяся собственником нежилого помещения, расположенного на втором этаже того же дома, обратилась в суд с иском о признании решения органа местного самоуправления незаконным. Представитель органа местного самоуправления и Кузьмин, привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица, против иска возражали.

Возможен ли перевод нежилого помещения в жилое, каким требованиям он должен соответствовать?

Законны ли требования Лопаткиной?

Решите спор?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.

Задача 1.

Королёва (покупатель) обратилась в суд с иском к ООО «Стройкомплекс» (продавцу) о признании права собственности на квартиру. В обоснование заявленного требования она указала, что между ней и ответчиком был заключен предварительный договор, предметом которого являлась купля-продажа квартиры. Согласно данному договору основной договор должен быть заключен не позднее чем через 30 рабочих дней, в порядке и на условиях, согласованных сторонами в договоре после даты его подписания. Свои обязательства по договору в части оплаты стоимости квартиры она исполнила в полном объеме путем внесения денежных средств на расчетный счет ООО. Однако договор купли-продажи квартиры не заключен, несмотря на ее неоднократные обращения к ответчику. Поскольку условия договора ею выполнены, истец полагала, что приобрела право на спорную квартиру на основании заключенного с ответчиком предварительного договора.

Как выяснилось в ходе судебного разбирательства, согласно распоряжению правительства Москвы между правительством Москвы и заводом заключен инвестиционный контракт (договор), предметом которого являлась реализация инвестиционного проекта строительства (реконструкции) на нескольких строительных площадках. В соответствии с этим контрактом в результате его реализации инвестор (завод) приобретал в собственность 100% общей жилой площади. Впоследствии в результате уступки прав по данному инвестиционному контракту согласно заключенным договорам соинвестирования право собственности на общую жилую площадь получили два юридических лица (соинвестора), в том числе 9,86% - ответчик. Разрешая дело и отказывая в иске, суд сослался на отсутствие оснований для признания за Королёвой права собственности на квартиру и указал, что основанием для заключения истцом с обществом предварительного договора явились инвестиционный контракт, заключенный правительством Москвы с заводом, договоры соинвестирования и дополнительные соглашения к ним. Соинвесторы осуществили строительство дома, в котором расположена квартира. Однако акт о реализации инвестиционного контракта подписан не был, в связи с чем инвестиционный контракт не реализован. Поскольку право собственности ответчика на результат инвестиционной деятельности не зарегистрировано, у него не имелось права на продажу квартиры истцу. На этом основании решением районного суда в иске Королёвой отказано.

Как и в каком порядке могут быть защищены права Королевой? По каким основаниям решение суда об отказе в иске может быть отменено? Составьте апелляционную жалобу.

Задача 2.

Пушков с семьей проживает в трёхкомнатной квартире, ранее являвшейся коммунальной. Две комнаты принадлежат Пушкову на основании договора социального найма, а еще одна комната была выкуплена Пушковым после её освобождения бывшим нанимателем. После признания многоквартирного дома, в котором находится квартира Пушкова, аварийным и подлежащим сносу, администрация уведомила Пушкова о том, что ему будет предоставлено другое жилое помещение в размере, равном занимаемому в настоящее время по договору социального найма. Учёт дополнительной жилой площади, принадлежащей Пушкову на праве собственности, при выселении граждан из аварийных жилых помещений действующим законодательством не предусмотрен.

Обосновано ли решение администрации? Какие права имеют собственники жилых помещений, признанных аварийными и подлежащими сносу?

Задача 3.

Семья Пелевиных (супруги и двое малолетних детей) по договору купли-продажи приобрели жилое помещение в малогабаритном многоквартирном доме (двухэтажный дом на четыре семьи). Первоначально Пелевеными был заключен договор на участие в долевом строительстве с застройщиком – ООО «Русская традиция». На стадии завершения строительства Пелевины оплатили стоимость построенного объекта за счет средств материнского капитала. При этом проектная документация на строительство и договор с застройщиком были представлены на экспертизу специалистам Пенсионного фонда РФ. 21.08.2018 Пелевины получили свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение по соответствующему адресу. 08.09.2018 Пелевины получили отказ службы паспортного стола о регистрации их по месту жительства по адресу приобретенного жилья, указав, что в отношении данного строения 19.07.2018 вынесено решение суда о сносе в качестве самовольной постройки по иску Администрации города к ООО «Русская традиция». Как выяснилось позже, ООО «Русская Традиция» было выдано разрешение на строительство индивидуального жилого дома. При этом размеры строения, указанного в проектно-сметной документации, совпадали с фактически построенным. 11.09.2018 Пелевены получили уведомление службы судебных приставов об освобождении занимаемого ими помещения в срок до 14.09.2018 в связи с предстоящим сносом.

Каким образом могут быть защищены права Пелевены?

Задача 4.

Кольцова по договору купли-продажи приобрела жилое помещение в малогабаритном многоквартирном доме (трехэтажный дом на 15 семей). Первоначально Кольцовой был заключен договор на участие в долевом строительстве с застройщиком – ООО «Вселенная». На стадии завершения строительства 30.05.2018 застройщик предоставил Кольцовой доступ в жилое помещение для его обустройства без права проживания. Кольцова за свой счет установила пластиковые окна, входную и межкомнатные двери, а также сантехнику. 19.06.2018 Кольцова и застройщик подписали договор купли-продажи, после чего Кольцова передала представителю застройщика последний платеж за приобретаемую квартиру. 17.07.2018 Кольцова получила отказ из Федеральной регистрационной службы в регистрации её права собственности на приобретенную квартиру по следующим основаниям. Во-первых, в п. 1 договора купли-продажи с застройщиком указано, что в результате совершенной сделки Кольцова приобретает право проживания в соответствующем жилом помещении. Во-вторых, в отношении данного строения 12.07.2018 вынесено решение суда о сносе в качестве самовольной постройки по иску Администрации города к ООО «Вселенная», которому было выдано разрешение на строительство индивидуального жилого дома. 15.08.2018 Кольцова получила уведомление службы судебных приставов об освобождении занимаемого ими помещения в срок до 01.09.2018 в связи с предстоящим сносом.

Каким образом могут быть защищены права Кольцовой?

Задача 5.

Бетехтина обратилась в службу паспортного стола с требованием выписать из квартиры, принадлежащей ей на праве единоличной собственности (квартира приобретена до замужества Бетехтиной), её супруга, который в настоящее время проживает в другом городе и фактически завел новую семью. При этом официально брак между супругами не расторгнут. На требование Бетехтиной сотрудники адресного стола ответили отказом, указав, что согласно ч.1 ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся его супруг, а также дети и родители данного собственника. Следовательно, супруг

Бетехтиной не может быть выписан из её квартиры без своего согласия до расторжения брака.

Обоснованы ли действия паспортного стола?

Задача 6.

В ходе бракоразводного процесса супругов Паркиных, установлено, что занимаемая ими квартира принадлежит на праве единоличной собственности мужу, который требует, чтобы после развода бывшая жена освободила занимаемое жилое помещение. При этом из заключения органов опеки и попечительства следует, что в интересах малолетнего сына Паркиных его следует оставить проживать с матерью. При этом собственного жилья Паркина не имеет.

Какое решение должно быть вынесено судом относительно жилищных прав Паркиной и её сына? Какой минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения может в соответствии с частью 4 статьи 31 ЖК РФ определить суд?

Задача 7.

Истцы – жители частного сектора по улице Ленинская в центре города Майкопа, пострадавшие от пожара, обратились в суд с иском к строительной компании «Строй-Класс» о выделении квартиры в новом доме, построенном на месте их сгоревших домов. В судебном заседании истцы пояснили, что за последние несколько лет в городе участились случаи пожаров деревянных домов, на месте которых моментально начинается строительство новых домов элитного жилья частными строительными компаниями. Погорельцев администрация г. Майкопа переселяет на окраину города рядом с мясокомбинатом в двухэтажные дома, построенные в сороковые годы прошлого века. В постановке на учет в качестве нуждающихся в жилье и предоставлении другого жилья по договору социального найма администрация г. Майкопа погорельцам отказывает, мотивируя тем, что предоставленные жилые помещения в удовлетворительном состоянии и отвечают требованиям учетной нормы. В ходе судебного заседания было установлено, что некоторым из соистцов земельные участки, занятые сгоревшими домами, принадлежали на праве собственности.

Какое решение вынесет суд? Может ли повлиять наличие права собственности на земельный участок на право приобретения жилья в новом доме?

Задача 8.

Борщева К.П. обратилась в жилищное управление с заявлением о приватизации занимаемого ею жилого помещения, однако заявление ей было возвращено в связи с тем, что к заявлению не были приложены необходимые документы. Собрав документы, она написала новое заявление о приватизации, но передать его не смогла, т.к. была направлена в больницу, где и умерла. Ее дочь, наследница по закону, обратилась в суд с исковым заявлением, в котором просила признать за Борщевой К.П. право собственности на квартиру в порядке приватизации, поскольку мать выразила свою волю на приватизацию, но не смогла оформить право собственности по независящим от нее обстоятельствам.

Определите, правильно ли сформулированы исковые требования, заявленные дочерью Борщевой К.П., являющейся ее наследницей.

Задача 9.

Никитина С.Ю. после смерти отца Никитина Ю.К. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на ½ долю принадлежавшей ему однокомнатной

квартиры. В обоснование иска она указывала, что отец приватизировал квартиру в 2013г., когда она была несовершеннолетней (ей было 13 лет). Хотя она и была указана Никитиным Ю.К. в заявлении о приватизации как его дочь, проживавшая с ним совместно, однако договор о передаче квартиры в собственность в порядке приватизации был заключен без включения ее в число сособственников. После смерти Никитина Ю.К. на квартиру претендуют кроме нее еще трое наследников.

Изложите правила о правах несовершеннолетних при осуществлении приватизации жилого помещения и определите, имеются ли законные основания для удовлетворения исковых требований истицы.

Задача 10.

Круглова О.К. обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать незаконным отказ органов, производящих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и выдать ей свидетельство о праве собственности на квартиру, которая должна ей принадлежать в порядке исполнения договора об участии в долевом строительстве многоквартирного дома. Она ссылалась на то, что дом построен, некоторые квартиры уже заселены, а ей свидетельство о праве собственности на квартиру не выдано. Регистрационная палата направила в суд письменный отзыв, в котором указала, что невыдача свидетельства о праве собственности на квартиру связана с тем, что не оформлены надлежащим образом документы о вводе дома в эксплуатацию.

Укажите, является ли это обстоятельство основанием к отказу в удовлетворении заявленного требования

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 6. Договор найма жилого помещения.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Задача 1.

Постановлением администрации города Чебаркуля Челябинской области от 8 мая 2002 г. Симонов был обеспечен по месту военной службы по установленным нормам двухкомнатной квартирой, которую в августе 2006 года приватизировал в равных долях с супругой и дочерью. В мае 2018 года, ввиду предстоящего увольнения в запас в связи с организационно-штатными мероприятиями, обратился к начальнику Пограничного управления с рапортом, в котором просил признать его нуждающимся в жилом помещении по избранному месту жительства в городе Екатеринбурге. В рапорте Симонов также указал, что при обеспечении его жильем он и члены его семьи обязуются освободить и сдать в установленном законом порядке занимаемую квартиру. Решение жилищной комиссии управления от 6 июля 2018 г., утвержденное начальником Пограничного управления ФСБ России по Свердловской области Симонову было отказано в признании его и членов его семьи нуждающимися в жилом помещении по избранному после увольнения месту постоянного жительства в городе Екатеринбурге. Принятое решение Симонов обжаловал в судебном порядке.

В судебном заседании представитель воинского должностного лица, утверждал, что наличие у Симонова в собственности жилья по месту прохождения военной службы является препятствием для признания его нуждающимся в жилом помещении в другом населенном пункте. Свою позицию ответчик обосновал ссылками на Правила «учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. N 1054. Согласно подп. "и" п. 7 Правил учета избрание постоянного места жительства после увольнения с военной службы является самостоятельным основанием признания граждан нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий. Вместе с тем наличие у таких граждан в собственности индивидуального жилого дома (квартиры) в соответствии с подп. "а" п. 10 Правил учета является препятствием для признания их нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий. В системном толковании с действующими нормами жилищного законодательства подп. "а" п. 10 Правил учета допускает возможность улучшения гражданами жилищных условий независимо от наличия у них в собственности жилых помещений, но с учетом общих требований - предоставления жилой площади в пределах социальной нормы общей площади жилого помещения, установленной субъектами Российской Федерации.

Какое решение должно быть принято по делу?

Задача 2.

Жилищная комиссия 17 января 2018 г. вынесла решение об отказе в принятии Цешинского на учет нуждающихся в жилом помещении по избранному месту жительства в связи с тем, что он предоставил недостоверную информацию о количестве совместно проживающих с ним членов его семьи.

Московский гарнизонный военный суд 11 мая 2018 г. отказал в удовлетворении заявления Цешинского в части признания незаконными приказов воинских должностных лиц Управления об увольнении заявителя с военной службы и исключения его из списков

личного состава воинской части без обеспечения жильем по избранному месту жительства после увольнения в запас. В надзорной жалобе от 16 декабря 2018 г. Цешинский, просил решение суда отменить, ссылаясь на ч. 1 ст. 23 Федерального закона "О статусе военнослужащих", согласно которой, военнослужащие, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, без их согласия не могут быть уволены с военной службы в связи с достижением предельного возраста пребывания на военной службе без предоставления им жилых помещений.

В отзыве на жалобу Цешинского, представитель воинской части пояснил, что при обращении в жилищную комиссию заявитель предоставил неполную информацию о нуждаемости в улучшении жилищных условий всех совместно проживающих с ним членов семьи в составе 5 человек: Цешинский, супруга Цешинского, мать Цешинского – инвалид II группы, а также дочь Цешинского и её супруг Пырьев. В частности, в деле отсутствуют документы, подтверждающие права супругов Пырьевых на постановку на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Более того, в заявлении Цешинского его семья указана в составе трех человек. Полагая, что Цешинский таким образом намеренно вводит в заблуждение жилищную комиссию и суд, представитель Ответчика настаивает на отказе в удовлетворении иска.

Какое решение должно быть принято по делу?

Задача 3.

Супруги Шалагиновы более 15 лет жили и работали в регионе Крайнего Севера. В марте 2018 году переехали в г. Краснодар по причине обострения у ребенка хронического заболевания – диабета. На ранее накопленные деньги Шалагиновы приобрели дом. Через три месяца в доме произошел пожар, после которого дом был признан не подлежащим восстановлению. В настоящее время семью Шалагиновых приютили друзья, позволившие им проживать на кухне размером 4 x 2 м. На обращение Шалагинова о предоставлении жилья по договору социального найма в администрацию г. Краснодара был получен ответ, что в качестве малоимущих супруги Шалагиновы стоят на учете в качестве нуждающихся в жилье с марта 2018 г., и им будет предоставлено жилье в соответствии с календарной очередностью постановки на учет. После этого Шалагинов обратился в суд с иском к администрации г. Краснодара с требованием о предоставлении жилья по договору социального найма, либо о выплате денежной компенсации, эквивалентной стоимости сгоревшего жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 4.

Веселова В.А. обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении ей жилого помещения по договору социального найма, представив документы, подтверждающие, что она нуждается в жилом помещении и является малоимущей. В постановке на очередь на получение жилого помещения ей было отказано по тем мотивам, что за шесть месяцев до обращения с таким заявлением ее мать, являвшаяся собственником дома в том же населенном пункте, продала дом, переехала к Веселовой В.А., в связи с чем та стала нуждающейся в жилом помещении. При расчете ее материального положения Веселова скрыла наличие у матери, указанной ею в качестве члена ее семьи, средств от продажи дома.

Считая отказ в постановке на очередь для получения жилого помещения неправильным, Веселова В.А. обратилась в суд. Она указывала на то, что является нуждающейся в жилом помещении и без учета матери, так как проживает с двумя детьми в комнате площадью 20 кв.м., что ниже учетной нормы – 7 кв.м. на человека. Деньги, полученные от продажи дома, мать подарила сыну, поэтому она об этой сумме не указала.

Определите, правильно ли было отказано Веселовой в постановке на очередь для получения жилого помещения по договору социального найма.

Задача 5.

Гражданину Баринову был предъявлен иск о выселении без предоставления другой жилого помещения из занимаемого им по договору социального найма жилого помещения в связи с систематическим нарушением общественного порядка по месту проживания. К исковому заявлению жилищного департамента приложены документы о неоднократном привлечении Баринова к административной ответственности в связи с драками в подъезде, а также жалобы жильцов о скандалах, устраиваемых Бариновым по месту жительства в нетрезвом состоянии. В судебное заседание Баринов не являлся дважды, хотя в материалах дела имелась подтверждающая информация о его извещении о времени и месте проведения судебного заседания. После этого суд вынес решение о расторжении с Бариновым договора социального найма и о его выселении без предоставления другого жилого помещения. Решение суда Бариновым не обжаловалось, однако судебным приставам, явившимся на квартиру Баринова для исполнения решения суда, Баринов заявил, что не намерен выселяться из жилого помещения без надлежащего извещения службы судебных приставов о времени и порядке исполнения решения суда.

Обосновано ли заявление Баринова? В каком порядке производится исполнение решений судов о выселении граждан без предоставления другого жилого помещения?

Задача 6.

После расторжения брака между супругами Борисовыми Сергеем и Натальей сложились неприязненные отношения, в ходе которых С. Борисов фактически выгнал бывшую жену из трёхкомнатной квартиры, занимаемой Борисовыми по договору социального найма. Для защиты своих жилищных прав Н. Борисова обратилась в суд с иском обязать С. Борисова не чинить ей препятствий в пользовании жилым помещением. Решением суда от 19.06.2018 исковые требования удовлетворены. Вместе с тем в результате постоянных скандалов, устраиваемых С. Борисовым, Н. Борисова была вынуждена фактически проживать по другому адресу. 01.10.2018 к Н. Борисовой был предъявлен иск управляющей компанией о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в квартире, в которой она проживает совместно с нанимателем – С. Борисовым. В судебном заседании представитель истца пояснила, что если задолженность Н. Борисовой по коммунальным платежам превысит период 6 месяцев, то к Н. Борисовой будет предъявлен иск о выселении из данного жилого помещения?

Подлежит ли иск о взыскании коммунальных платежей с Борисовой удовлетворению? Каким образом могут быть защищены жилищные права Борисовой?

Задача 7.

В 2016 году супруги Домнины договорились с гр. Хохловой об обмене их однокомнатной квартиры на двухкомнатную Хохловой. Обе квартиры принадлежали сторонам на праве социального найма. Домнины и Хохлова проживали на одной улице в соседних домах и договорились об обмене с доплатой (350 000 рублей). Сумма была определена сторонами с учетом того, что однокомнатная квартира Домниных была недавно отремонтирована, а двухкомнатная квартира Хохловой нуждалась в дорогостоящем ремонте. Сделка по обмену жилыми помещениями сторонами не оформлялась. В удостоверение факта получения денег Хохлова предоставила Домниным расписку. В 2018 году, вернувшись после 2-месячного отсутствия Домнины обнаружили на дверях своей квартиры новый замок. Открыв дверь, Хохлова передала Домниным ключи от старой квартиры и заявила, что в дальнейшем намерена проживать в своей квартире, согласно прописке. После этого Домнины обратились в суд с иском к Хохловой с требованием о возврате уплаченных при обмене денег в сумме 350 000 рублей. В судебном заседании Хохлова иск не признала и заявила, что согласна оформить сделку по обмену квартирами надлежащим образом при условии доплаты Домниными денежной суммы 850 000 рублей. В случае отказа Хохлова намерена приватизировать свою двухкомнатную квартиру и продать её по цене 1 100 000

рублей. Сумму 350 000 рублей Хохлова отказывается возвращать, так как, по её мнению, это плата за проживание Домниных в её квартире.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 8.

Новикова, проживающая на первом этаже, обратилась в суд с иском к Костину, проживающему этажом выше, с требованием произвести принудительный обмен жилыми помещениями. По словам истицы, Костин, вследствие чрезмерного злоупотребления спиртными напитками, содержит свою квартиру ненадлежащим образом и периодически затопляет квартиру Новиковой. По ранее вынесенному решению суда о взыскании с Костина в пользу Новиковой 35 000 рублей компенсации ущерба, причиненного затоплением квартиры, от Костина платежи не поступают, так как он не работает, а факты затопления продолжают иметь место. Квартиры принадлежат сторонам на праве социального найма.

Какое решение должен вынести суд? Каким образом можно защитить интересы Новиковой?

Задача 9.

Крайнова Е.И., наниматель жилого помещения по договору социального найма, обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать неправильным отказ наймодателя в обмене занимаемого ею жилого помещения. Она утверждала, что хочет произвести такой обмен, т.к. в городе Пензе проживает ее дочь, которая будет ухаживать за ней.

Отказ в обмене наймодатель мотивировал тем, что в результате обмена Крайнова ухудшает свои жилищные условия. Ей, как инвалиду 2-ой группы, была предоставлена квартира в г. Москве общей площадью 40 кв.м со всеми коммунальными удобствами, а она намерена произвести обмен на жилое помещение площадью 20 кв.м. в г. Пензе с печным отоплением, без ванны.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в обмене.

Задача 10.

Борисов Г.В., наниматель комнаты площадью 12 кв.м в коммунальной квартире по договору социального найма, и Митина М.И., наниматель комнаты площадью 18 кв. м в той же квартире, после регистрации брака обратились к наймодателю с просьбой заключить с Борисовым Г.В. один договор социального найма на занимаемые ими жилые помещения площадью 30 кв.м.. В их просьбе было отказано по тем мотивам, что при таком изменении договора социального найма ущемляются права Митиной М.И.

Определите, имелись ли законные основания для удовлетворения заявленной просьбы.

Задача 11.

Севостьянова М.Н., дочь нанимателя двухкомнатной квартиры площадью 30 кв.м, обратилась в суд с иском о принудительном обмене квартиры, ссылаясь на то, что отец мешает ей устраивать личную жизнь. В порядке обмена она предлагала для отца комнату площадью 12 кв.м. в соседнем доме, а себе с малолетней дочерью она подыскала однокомнатную квартиру площадью 18 кв.м. Ответчик иск не признал, хотя и не отрицал, что с дочерью сложились неприязненные отношения. На переезд в комнату он не согласен, т.к. комната расположена на 4-ом этаже дома без лифта, а он инвалид, у него больные ноги, и ему трудно подниматься на 4-ый этаж.

Определите, вправе ли член семьи нанимателя требовать обмена жилого помещения без согласия на обмен нанимателя, должны ли учитываться интересы сторон, есть ли основания для удовлетворения иска по предложенному истицей варианту обмена.

Задача 12.

Левин обратился в суд с иском к Котовой о признании права на жилую площадь и выселении ответчицы. Он пояснил, что квартира в г. Санкт-Петербурге предоставлена в 2009 г. по договору социального найма семье из четырех человек - его родителям, ему и брату. После смерти матери решением районного суда г. Санкт-Петербурга от 6 октября 2012 года Левин был признан безвестно отсутствующим. 10 ноября 2102 года ответчица зарегистрировала брак с его братом и 12 ноября 2012 года зарегистрирована в спорной квартире без его согласия. Затем умерли его брат и отец. Решением районного суда г. Санкт-Петербурга от 5 ноября 2015 года решение о признании Левина безвестно отсутствующим отменено. Полагает, что имеет право на спорную квартиру, а ответчица, вселенная в квартиру без его согласия и не проживавшая с ним единой семьей, не приобрела права на жилую площадь, следовательно, подлежит выселению. Котова возражала против удовлетворения иска и предъявила встречный иск о признании за ней права пользования спорной квартирой, ссылаясь на то, что проживала на данной жилой площади, вела общее хозяйство с мужем и его родителями, стала членом семьи нанимателя, а потому приобрела право проживания в квартире.

Проанализируйте доводы сторон и решите дело.

Тема 7. Специализированный жилищный фонд.

Задача 1.

Чернышеву и его семье в 2009 году было предоставлено служебное жилое помещение в г. Кировграде в связи с его прохождением службы в органах внутренних дел на должности начальника следственного отделения УВД г. Кировграда. В 2018 году в связи с выходом на пенсию по выслуге лет Чернышев подал заявление в жилищно-бытовую комиссию УВД г. Кировграда о приватизации занимаемого им жилого помещения. По итогам рассмотрения заявления Чернышеву было отказано в приватизации в связи с тем, что занимаемое им жилое помещение состоит на балансе МВД России и приватизации не подлежит.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Задача 2.

Жилков работал в муниципальном предприятии главным агрономом и ему была предоставлена двухкомнатная служебная квартира, в которую он вселился с женой и несовершеннолетним сыном. В 2016 году брак между супругами Жилковыми был расторгнут, после чего Жилков уволился с работы и выехал из служебного жилого помещения на другое постоянное место жительства. Муниципальное предприятие предъявило требование о выселении Жилковой и ее сына из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Жилкова возражала против ее выселения по следующим причинам: 1) она вместе с мужем прожила в данной квартире 11 лет, следовательно, ее нельзя выселить без предоставления другого жилого помещения; 2) брак между ней и Жилковым расторгнут, их сын является несовершеннолетним, таким образом она является одинокой матерью и также не может быть выселена из жилого помещения без предоставления ей другого жилья. Истец настаивал на удовлетворении заявленных исковых требований в связи с тем, что служебная квартира была предоставлена именно мужу Жилковой в связи с его трудовыми отношениями, сама же Жилкова работает учительницей в школе, в трудовых отношениях с организацией, предоставившей жилое помещение не состояла, следовательно самостоятельного права пользования не приобрела. Таким образом, время проживания в данной квартире значения не имеет. Что же касается сына Жилковых, то весь последний год он фактически проживал в городе у своей бабушки, матери Жилковой, ему уже исполнилось 14 лет, и он собирается поступать на учебу в архитектурно-строительный колледж, поэтому также будет и в дальнейшем проживать в городе, отдельно от матери.

Решите спор.

Задача 3.

Макарова в своих интересах и интересах своей несовершеннолетней дочери обратилась в суд с иском к администрации г. Екатеринбурга о заключении в порядке приватизации договора передачи в их общую долевую собственность жилого помещения в виде комнаты, расположенной в доме № 23 (коридорного типа). В обоснование своего требования истец указала, что спорное жилое помещение было предоставлено ей в 2014 году в качестве служебного в связи с ее работой в ЕМУП "Дом-1" уборщиком территории. В 2019 году ее трудовые отношения с данной организацией были прекращены ввиду сокращения штата работников. Иного жилья у них с дочерью нет. Администрация отказала в приватизации занимаемой комнаты в связи с отсутствием оснований для приватизации спорного жилого помещения, сохраняющего свой служебный статус.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Задача 4.

Мананцева И.П., проживавшая в специализированном жилом помещении, обратилась к наймодателю с просьбой разрешить обмен занимаемого жилого помещения на другое специализированное жилое помещение в другом доме, ссылаясь на то, что это жилое помещение находится рядом с домом, в котором проживает ее дочь, которая осуществляет за ней уход. В даче разрешения на обмен ей было отказано.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в просьбе Мананцевой И.П.

Задача 5.

Зорская с 2007 года проживала в общежитии, предоставленном ей по месту работы – муниципальное унитарное предприятие – птицефабрика. В 2017 году в связи с приватизацией птицефабрики здание общежития было передано в непосредственное ведение органа местного самоуправления. В 2018 году Зорская обратилась в городской комитет по жилищной политике с заявлением о приватизации, в ответ на которое Комитет по жилищной политике ответил отказом. Отказ мотивирован тем, что занимаемое Зорской помещение представляет собой часть жилой комнаты на двух человек (койко-место), которое по действующему законодательству не является жилым помещением и не может быть объектом приватизации. Данный отказ Зорская обжаловала в суде, указав, что занимаемое ею помещение по существу представляет собой однокомнатную квартиру с установленным санузлом, газо- и водо- снабжением. По документам за Зорской закреплено двухместное жилое помещение, в котором с Зорской также проживал её бывший супруг в период с 2007 по 2012 годы, и который официально выписан после расторжения брака. С 2012 года и по настоящее время в занимаемом жилом помещении Зорская проживает одна.

Какое решение должен принять суд?

Задача 6.

Лященко проживала в комнате общежития по месту работы в районной больнице города Первоуральска с сентября 2013 года. В мае 2018 года Лященко по договору купли-продажи приобрела квартиру, сохранив при этом за собой помещения общежития фактически не проживая там. В сентябре 2008 года Лященко вышла замуж за Романова, не имеющего жилья в Первоуральске. В 2019 году общежитие было снято с баланса городской больницы и передано в муниципальную собственность г. Первоуральска. Подавая заявление о приватизации, Лященко была вынуждена указать, что ей принадлежит на праве единоличной собственности двухкомнатная квартира. В связи с этим, Администрация города Первоуральска отказала Лященко в приватизации жилого помещения в общежитии, указав на то, что общежитие районной больницы изначально ей было предоставлено в связи с отсутствием другого жилья в г. Первоуральске.

Обоснован ли отказ в приватизации? Каким образом Лященко может приобрести право собственности на жилое помещение в общежитии при данных обстоятельствах?

Задача 7.

ПАО «Авангард» предъявил иск о выселении Казанцева В.М. из общежития, ссылаясь на то, что жилое помещение в общежитии было предоставлено ему заводом «Станколит», который продал общежитие акционерному обществу. В трудовых отношениях с акционерным обществом Казанцев В.М. не состоит. Ответчик иск не признал, пояснил, что общежитие ему было предоставлено на законном основании заводом, в котором он работал 12 лет, поэтому не может быть выселен из общежития без предоставления другого жилого помещения.

Определите, имеются ли законные основания к выселению ответчика из общежития?

Задача 8.

Администрация Сыктывкарского медицинского университета обратилась в суд с иском о выселении из общежития гражданина Ольцева., которому общежитие было предоставлено на период обучения. В связи с окончанием обучения Ольцеву было предложено выселиться, но он отказался, мотивируя это тем, что у него нет другого места жительства, а на работу его распределили в поликлинику № 2 г. Сыктывкара.

Дайте анализ возникшей ситуации.

Задача 9.

Е. Кузнецова проживала в комнате общежития, предоставленной ей по месту работы ООО «ТрестСтрой» с сыном 8 лет. В связи со злоупотреблением алкоголем Е. Кузнецова воспитанием ребенка не занималась: ребенок прогуливал школу, часто убегал из дома из-за побоев матери. В связи с этим решением суда Кузнецова была лишена родительских прав с указанием в решении суда о невозможности совместного проживания ребенка с матерью. На основании решения суда органы опеки и попечительства направили руководству ООО «ТрестСтрой» требование о выселении Кузнецовой из общежития.

Есть ли основания для выселения Кузнецовой из общежития?

Задача 10.

Бастракову в 2009 году было предоставлено место в общежитии, принадлежавшем на праве собственности ООО «Нева». На основании договора аренды здание общежития ООО «Нева» было предоставлено в ООО «Русалия» для проживания работников ООО «Русалия». По условиям договора аренды места для проживания в общежитии предоставлялись гражданам, состоящим в трудовых отношениях с ООО «Русалия». При вселении каждый работник заключал с ООО «Русалия» договор найма жилого помещения в общежитии. В мае 2018 году Бастраков уволился из ООО «Русалия» по собственному желанию. В сентябре 2018 года ООО «Нева» предъявило к Бастракову иск о расторжении договора найма жилого помещения в связи с утратой им права пользования общежитием после увольнения. Бастраков против выселения возражал, ссылаясь на то, что трудовой договор и договор найма между собой не связаны, а свои обязанности по оплате проживания и текущему ремонту занимаемого жилого помещения он исполняет надлежащим образом.

Какое решение вынесет суд?

Задача 11.

Между администрацией Ленинского района г. Перми (Продавец) и ИП Флегинским А.Е. (Покупатель), заключен договор купли-продажи ветхих муниципальных жилых домов и жилых помещений, согласно которого Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить часть жилого дома, при условии расселения жильцов из продаваемой части жилого дома. ИП Флегинский А.Е. произвел расселение граждан, состоящих на регистрационном учете и сохраняющих право на проживание до расселения дома. Однако 17.04.2018 Управлением в адрес Флегинского было направлено письмо, в котором содержалось требование о расселении семьи Чекаловой О.Р. В случае

отказа от расселения указанных лиц индивидуальный предприниматель извещался о возможных последствиях в виде одностороннего расторжения договора со стороны Продавца без возмещения Покупателю произведенных затрат. Считая, что данным требованием на Покупателя возлагаются дополнительные обязательства, нарушающие его права в сфере предпринимательской деятельности, Флегинский обратился в суд с заявлением к Управлению жилищных отношений Администрации г. Перми о признании незаконным требования о предоставлении жилого помещения для переселения семьи Чекаловой О.Р.

В ходе судебного разбирательства установлено, что квартира, в приобретенном заявителем помещении, была предоставлена семье Чекаловых, состоящей из 4-х человек, на основании постановления Администрации Ленинского района г. Перми от 23.03.2015 в качестве маневренного фонда.

Какое решение следует вынести суду по заявлению Флегинского?

Задача 12.

Хлопотов обратился в суд с иском о признании за ним права пользования квартирой, находящейся в муниципальной собственности, и входящей в состав маневренного фонда. Хлопотов требовал заключения с ним договора социального найма, т.к. статус дома частично изменен, жилое помещение было предоставлено ему в связи с трудовыми отношениями с Администрацией г. Екатеринбурга, он проживает в нем более 10 лет, исправно оплачивает коммунальные услуги, подпадает под категорию граждан, с которыми должен быть заключен договор социального найма. Исходя из этого Хлопотов полгал, что помещение было предоставлено ему не для временного проживания, что характерно для домов маневренного фонда. Предоставив жилое помещение не по его целевому назначению, а в порядке улучшения жилищных условий, собственник фактически сам изменил его статус.

Представитель Администрации иск не признал, указав, что в Постановлениях Главы города об исключении жилых помещений из состава муниципальной собственности указан исчерпывающий перечень категорий граждан, с которыми должен быть заключен договор социального найма, истец ни к одной из этих категорий не относится, нуждающимся в улучшении жилищных условий не является. Законных оснований для вселения истца в спорное помещение не имелось и не имеется. По данным основаниям Ответчик предъявил к Хлопотову встречный иск о выселении без предоставления другого жилого помещения.

В чью пользу следует разрешить данный спор?

Задача 13.

27 октября 2018 года после обвала дома гражданам первоначально органами местного самоуправления вместо жилых помещений маневренного фонда были предоставлены номера в гостинице. Рухнувший дом незадолго до обвала был передан в жилищный фонд органов местного самоуправления из жилищного фонда ПАО "РЖД" в состоянии, требующем реконструкции. После этого, Городской департамент по жилищной политике предъявил иск к ПАО «РЖД» о взыскании расходов, на проживание граждан в гостинице, принадлежащей ООО «Невский проспект» и о предоставлении другого жилого помещения для расселения граждан взамен утраченного жилья.

Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача 14.

В результате взрывов на местной шахте было разрушено несколько жилых домов, часть из которых была предоставлена гражданам на права социального найма, а часть была приобретена гражданами в собственность. Местная администрация предоставила жилые помещения в домах маневренного фонда только нанимателям утраченных жилищ, пояснил, что жилые помещения в домах маневренного фонда предоставляются только гражданам, занимавшим утраченное жилье на основании договора социального найма. А в соответствии с гражданским законодательством собственники самостоятельно несут риск случайной

гибели принадлежащего им имущества. Получив отказ в предоставлении жилья граждане обратились в суд с иском к Администрации города о возмещении ущерба, причиненного взрывами на шахте, принадлежащей на праве оперативного управления Муниципальному казенному предприятию «Горные клады», учредителем которого выступала Администрация города.

Обоснован ли отказ Администрации? Подлежит ли иск удовлетворению?

Задача 15.

Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилось в суд с иском к супругам Ломоносовым о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчики проживают в квартире, однако надлежащим образом обязанности по внесению оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги не выполняют, в связи с чем истец просил взыскать задолженность за период с 01 декабря 2015 года по 01 мая 2018 года.

Ответчики исковые требования не признали, указав, что в указанный период времени по месту прописки фактически не проживали в связи с капитальным ремонтом дома. Из материалов дела усматривается, что Ломоносовым предоставлена 28 декабря 1993 по договору социального найма предоставлена однокомнатная квартира. 01.12.2015 Истец предоставил Ломоносовым жилую площадь маневренного фонда в виде комнаты, площадью 32,4 кв. м, в связи с тем, что квартира, в которой ответчики зарегистрированы, находится в аварийном состоянии и подлежит капитальному ремонту.

Подлежит ли иск удовлетворению? На кого возлагается обязанность по оплате коммунальных услуг в период проживания граждан в жилых помещениях маневренного фонда?

Задача 16.

Некоммерческая организация «Свет» обратилась в арбитражный суд с иском к учреждению социальной защиты – дом престарелых о взыскании суммы неосновательного обогащения, возникшего в результате потребления ответчиком услуг по водоснабжению и канализации, оказываемых истцу водоснабжающей организацией. Ответчик против заявленных требований возразил, ссылаясь на отсутствие договорных отношений с истцом, недоказанность факта поставки воды и приема сточных вод именно истцом. В ходе судебного разбирательства установлено, что между истцом и предприятием водопроводно-канализационного хозяйства заключен договор на отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод, по условиям которого предприятие приняло на себя обязательства по обеспечению находящихся в управлении истца объектов (жилых домов) питьевой водой и услугами по принятию в канализацию сточных вод. Истец в свою очередь обязался предоставить субабонентам возможность присоединения к своим сетям, сооружениям и устройствам, посредством которых происходит эксплуатация систем водоснабжения и канализации, путем заключения с каждым из них соответствующего соглашения. Во исполнение договора предприятие осуществляло поставку воды на насосную станцию, вода из которой поступала на объекты истца (в жилые дома, находящиеся в его управлении), а также в два общежития, принадлежащих ответчику. Письменное соглашение об обеспечении ответчика услугами по водоснабжению и водоотведению истцом не заключалось. Услуги предприятия водопроводно-канализационного хозяйства по водоснабжению и водоотведению обслуживаемых насосной станцией объектов, в том числе общежитий ответчика, оплачивались в полном объеме истцом.

Подлежит ли заявленный иск удовлетворению?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Задача (задание)1

Член жилищного кооператива "Ромашка" Иванов И. проживал со своей семьей в квартире, находящейся в жилом доме, принадлежащем данному кооперативу. Не уведомив членов семьи, Иванов И. сдал жилое помещение в доме кооператива внаем. Супруга Иванова обратилась в суд. Законны ли действия супруги Иванова И.? Какие особенности существуют при сдаче внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива?

Задача (задание)2

Жильцы многоквартирного дома были крайне недовольны обслуживанием их квартир жилищно-эксплуатационной организацией. В связи с тем, что большинство квартир в этом доме были приватизированы, на общем собрании проживающих было принято решение образовать товарищество собственников жилья. Однако у жильцов дома возник ряд вопросов, по поводу которых они обратились к юристу. Были заданы следующие вопросы: товарищество собственников жилья будет являться коммерческой или некоммерческой организацией?

Задача (задание)4

Наследник кооперативной квартиры Елисеев с полностью выплаченным паевым взносом обратился в правление ЖСК за получением соответствующей справки для оформления наследства. В правлении ЖСК ему заявили, что он может претендовать на наследство лишь суммы пая, а не самого жилого помещения, т.к. квартира не была зарегистрирована наследодателем в установленном порядке как его собственность.

Правомерен ли отказ правления ЖК? Какой правовой режим жилых помещений после выплаты паевого взноса?

Задача (задание)5

В доме ЖК в связи со смертью члена кооператива Савельева освободилась двухкомнатная квартира. Пай умершего члена кооператива в порядке наследования перешел к его дочери Ирине. В свою очередь Ирина пай подарила своему сыну Николаю Сидорову. Решением общего собрания членов ЖК Николай был принят в члены кооператива. В суд с иском к ЖК о признании данного решения общего собрания членов кооператива недействительным обратился Дмитриев, ссылаясь на то, что общим собранием не учтено его преимущественное право как члена ЖК на улучшение жилищных условий перед вновь

принятым в кооператив Николаем Сидоровым.

Кто вправе принять решение о приеме нового члена кооператива? Законно ли решение общего собрания кооператива? Что такое преимущественное право на вступление в кооператив?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 9. Товарищества собственников жилья.

Задача (задание)1

Можно ли образовать два или более ТСЖ в одном доме? После регистрации товарищества собственников жилья имеет ли оно право заключить договор на обслуживание дома с другой жилищно-эксплуатационной организацией или все обслуживание дома ТСЖ обязано будет осуществлять своими силами? Какими видами деятельности имеет право заниматься товарищество?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Задача 1.

Организация водопроводно-канализационного хозяйства обратилась в арбитражный суд с иском к управляющей компании о взыскании задолженности по оплате теплоснабжения и горячего водоснабжения. Ответчик против заявленных требований возразил, ссылаясь на отсутствие у него договорных и фактических отношений с истцом, поскольку в соответствии с договором на управление многоквартирным домом, заключенным с собственниками расположенных в нем помещений, в обязанность управляющей компании не входит предоставление коммунальных услуг владельцам этих помещений.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены. Признавая требования истца обоснованными, суд исходил из того, что между сторонами сложились фактические отношения по теплоснабжению и горячему водоснабжению, поскольку в силу подп. "а" п. 17 ст. 2 Федерального закона от 10 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" управляющие организации являются потребителями товаров и услуг организаций коммунального комплекса в сфере тепло-, водоснабжения, в связи с чем обязанность по оплате истцу фактически потребленной жилым домом тепловой энергии в силу п. 1 ст. 544 ГК РФ лежит на ответчике.

В апелляционной жалобе управляющая компания просила решение суда первой инстанции отменить, указав, что управляющая компания не является лицом, на котором лежит обязанность по оплате услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, оказанных пользователям помещений в спорном многоквартирном доме. Между ответчиком и собственниками помещений в многоквартирном доме заключен договор на управление указанным домом с усеченным объемом возложенных на управляющую организацию обязанностей, поскольку анализ его содержания свидетельствует об отсутствии у ответчика обязанности оказывать коммунальные услуги пользователям помещений и заключать соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями; договор содержит только обязательства управляющей компании по осуществлению технического обслуживания и текущего, капитального ремонта многоквартирного дома, водопроводных, канализационных сетей, оборудования по энергоснабжению, газоснабжению.

Какое решение следует принять по апелляционной жалобе управляющей компании?

Задача 2.

Прокурор обратился в суд с заявлением в защиту интересов муниципального образования г. Курлово, несовершеннолетних, неопределенного круга граждан - добросовестных потребителей услуги теплоснабжения к ПАО "Владимирэнергосбыт", ООО "Владимиррегионгаз" о признании незаконными действий по прекращению электроснабжения и газоснабжения котельных г. Курлово, а также к ООО "НовоСтрой" о признании незаконным бездействия по непредоставлению тепловой энергии.

Решением суда первой инстанции иск прокурора удовлетворен частично. Суд признал незаконным бездействие ООО "НовоСтрой", выразившееся в неисполнении обязанности по предоставлению услуги теплоснабжения потребителям г. Курлово, не имеющим задолженности по оплате данной коммунальной услуги, и отказал в удовлетворении исковых требований о признании незаконными действий ОАО "Владимирэнергосбыт" и ООО "Владимиррегионгаз" по прекращению электроснабжения и газоснабжения котельных ООО "НовоСтрой" г. Курлово.

Правомерно ли решение суд? Каков механизм защиты абонентов, которые надлежащим образом исполняют обязательства по оплате использованных топливно-энергетических ресурсов и не состоят в непосредственных отношениях с поставщиками электрической, тепловой энергии и газа.

Задача 3.

Заявитель обратился в суд с иском к ПАО "Тагилэнергосбыт" об обязанности заменить счетчик N 81138459 на аналогичный или другой, более точный с указанием дневных и

вечерних показаний, а также считать недействительными показания подлежащего замене счетчика N 81138459. Решением районного суда в удовлетворении заявленных требований отказано. Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд указал на то, что истцом при разбирательстве дела не были представлены доказательства, с достоверностью подтверждающие то, что установленный ему счетчик неисправен.

Правомерно ли решение суда? На кого возлагается бремя доказывания по спорам, возникающим в результате реализации некачественных товаров (работ, услуг). Какие доказательства должны быть представлены по данному делу каждой из сторон?

Задача 4.

Романов обратился в суд с иском к Балашихинскому управлению социальной защиты населения Московской области о признании права на получение льгот, в обоснование которого ссылался на то, что 10 октября 2018 г. Балашихинским отделом социальной защиты населения Московской области ему было отказано в предоставлении мер социальной поддержки как ветерану боевых действий по оплате жилого помещения по месту фактического проживания: Московская область, г. Балашиха. По данному адресу он не зарегистрирован, имеет регистрацию в г. Москве, но с 20 января 2018 г. фактически пользуется жилой площадью по вышеназванному адресу на основании договора найма служебного помещения, оплачивает коммунальные услуги и электроэнергию, на его имя открыт лицевой счет. Уточнив исковые требования, истец просил признать за ним право на предоставление льготы по оплате жилого помещения и коммунальных услуг с момента обращения в управление социальной защиты населения 6 августа 2018 г.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказано исходя из того, что Романов имеет регистрацию в г. Москве, по адресу фактического проживания в Московской области не зарегистрирован, в связи с чем ему не могут предоставляться меры социальной поддержки по оплате жилой площади указанным субъектом Российской Федерации. При этом суд указал на то, что факт добровольной оплаты истцом жилой площади и коммунальных услуг без регистрации не является основанием для предоставления ему мер социальной поддержки.

В апелляционной жалобе Романов сослался на п. 5 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 12 января 1995 г. N 5-ФЗ "О ветеранах", согласно которому ветеранам боевых действий предоставляются меры социальной поддержки в виде оплаты в размере 50 процентов занимаемой общей площади жилых помещений. Меры социальной поддержки по оплате жилья предоставляются лицам, проживающим в домах независимо от вида жилищного фонда.

Обоснована ли жалоба Романова?

Задача 5.

Теплоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к абоненту ТСЖ «Уральские горы» о взыскании задолженности за слив теплоносителя, рассчитанной в соответствии с условиями договора энергоснабжения тепловой энергией. Решением суда первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказано с учетом следующих обстоятельств. Как установлено судом, договор энергоснабжения тепловой энергией сторонами не заключен, между истцом и ответчиком установились фактические отношения по поставке тепловой энергии. В рамках мероприятия по учету и контролю за выполнением потребителями установленных режимов потребления и состоянием учета тепловой энергии, а также за состоянием оборудования тепловых сетей комиссия в составе представителей энергоснабжающей организации зафиксировала устройства несанкционированного сброса теплоносителя в канализацию в открытом состоянии. По результатам проведенного обследования составлен акт, подписанный представителями энергоснабжающей организации, на основании которого истец рассчитал количество и стоимость потерь (тепловой энергии и теплоносителя) ввиду несанкционированного сброса ответчиком теплоносителя в канализацию.

Подлежит ли иск теплоснабжающей организации удовлетворению? Каким образом должна быть рассчитана сумма исковых требований и каким образом будет произведено взыскание?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 11. Управление многоквартирными домами.

Задача 1.

Группа граждан обратилась в суд с иском к товариществу собственников жилья о признании права общей долевой собственности на объект недвижимости - дорогу, указав, что являются членами товарищества, построили без участия остальных членов товарищества за счет личных средств дорогу с асфальтобетонным покрытием, в связи с чем у них возникло на нее право общей долевой собственности. Просили определить доли в праве общей долевой собственности на дорогу пропорционально размеру вклада каждого в строительство дороги. что В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права на основании распоряжения главы района ТСЖ на праве собственности принадлежит земельный участок. Между одним из истцов и строительной организацией заключен договор подряда, по условиям которого последняя выполнила по заказу Николаева, действующего от имени остальных истцов, устройство асфальтового покрытия дороги. Согласно техническому паспорту, выданному позднее БТИ, в ТСЖ имеется дорога с асфальтобетонным покрытием.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены.

В апелляционной жалобе ТСЖ указало, что право собственности, в том числе право общей собственности на сооружение - дорогу как на самостоятельный объект гражданских прав, может возникнуть в том случае, если она создана именно как объект недвижимости в установленном порядке, индивидуализирована в качестве объекта недвижимости. Это судом первой инстанции учтено не было. Обстоятельства того, был ли построен истцами объект недвижимости, т.е. была ли построена дорога с соблюдением соответствующих норм и правил или же дорога представляет собой элемент благоустройства и предназначена для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, предметом исследования и оценки суда не являлись. Между тем на территории ТСЖ уже существовала дорога, строительство которой было осуществлено ранее, истцами же было осуществлено лишь покрытие ее новым асфальтовым полотном.

Какое решение следует принять суду апелляционной инстанции? Какие права приобретают члены ТСЖ на имущество ТСЖ, создаваемое за счет членов?

Задача 2.

На общем собрании членов ТСЖ «Культура» обсуждался вопрос об устройстве придомовой территории. Правлением ТСЖ выдвинуто на голосование два предложения: либо об организации детской площадки с установкой детских аттракционов и озеленением территории; либо об организации платной автостоянки с предоставлением права бесплатного пользования членам ТСЖ. По результатам голосования 55% процентов присутствующих проголосовали за автостоянку и 45% - за детскую площадку. С учетом мнения простого большинства правление утвердило решение общего собрания об организации автостоянки. Члены ТСЖ, голосовавшие против, обратились к юристу за консультацией относительно возможности обжалования решения собрания.

По каким основаниям и в каком порядке может быть обжаловано решение общего собрания членов ТСЖ?

Задача 3.

Определите подведомственность арбитражным судам либо судам общей юрисдикции, а также территориальную и родовую подсудность следующих категорий споров:

- между двумя товариществами собственников жилья о порядке пользования подъездными дорогами, примыкающими к товариществам;
- между товариществом собственников жилья и акционерным обществом по договору поставки тепловой энергии в интересах членов товарищества;
- об определении порядка пользования общим имуществом товарищества собственников жилья его членами;
- об устранении препятствий в пользовании квартирой члена ТСЖ, созданных в результате переустройства общего имущества членов ТСЖ;
- об устранении нарушения права пользования квартирой собственника, не являющегося членом ТСЖ;
- об истребовании имущества из чужого незаконного владения;
- между собственниками квартир (среди которых есть члены и не члены ТСЖ) и обществом с ограниченной ответственностью о ремонте системы отопления, замене окон в квартирах и лестничных клетках;
- между собственниками квартир (среди которых есть члены и не члены ТСЖ) о возмещении вреда, причиненного затоплением квартир.

Задача 4

Товарищество собственников жилья «Гостиный двор» обратилось в суд с иском к собственнику помещений в многоквартирном доме Апраксину о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в результате уклонения ответчика от участия в несении расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома. Против предъявленного иска Апраксин возражал, указывая на то, он не является членом ТСЖ и не имеет с ним договора о возмещении расходов на содержание общего имущества дома, а также то, что к возмещению предъявлены расходы на домофон, консьержа, изготовление и монтаж придомовой территории, установку "тревожной кнопки", освещение мест общего пользования, поверку узла коммерческого учета тепловой энергии, абонентскую плату за телефон диспетчера ТСЖ, услуги банка по обслуживанию расчетного счета ТСЖ, услуги группы быстрого реагирования, страхование лифта, услуги по регистрации граждан, приобретение и установку шлагбаума.

Подлежит ли заявленный иск удовлетворению?

Задача 5.

Жильцы многоквартирного дома были крайне недовольны обслуживанием их квартир жилищно-эксплуатационной организацией. В связи с тем, что большинство квартир в этом доме были приватизированы, на общем собрании проживающих было принято решение образовать товарищество собственников жилья. Однако у жильцов дома возникли ряд вопросов, по поводу которых они обратились к юристу. Были заданы следующие вопросы: Товарищество собственников жилья будет являться коммерческой или некоммерческой организацией? Будет ли иметь право ТСЖ заниматься предпринимательской деятельностью, и если такое право у ТСЖ имеется, то каков должен быть механизм распределения полученной прибыли? Ряд жильцов в этом доме свои квартиры не приватизировали и продолжают проживать на условиях социального найма жилого помещения. Возможно ли образование ТСЖ в этом случае? Если создание ТСЖ возможно, то могут ли наниматели являться членами товарищества собственников жилья и участвовать в управлении домом? После регистрации товарищества собственников жилья имеет ли оно право заключить договор на обслуживание дома с другой жилищно-эксплуатационной организацией или все обслуживание дома ТСЖ обязано будет осуществлять своими силами? В последнем случае имеет ли право товарищество собственников жилья принять на работу по трудовому договору работников, которые будут обслуживать жилищный фонд? Кому принадлежит право собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом.

Какое разъяснение по данным вопросам должен дать юрист?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

для заочной формы обучения

Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.

Задача (задание)1

ЖСК «Социальный проект» обратилось в суд с иском к гражданину Носову с требованием о приведении в первоначальное положение жилого помещения, предоставленного Носову для проживания, и о возмещении ущерба, причиненного гражданам Валееву и Зорину в связи с незаконной перепланировкой жилого помещения. Из содержания иска следует, что Носов является членом ЖСК «Социальный проект» и обладает правом проживания с последующим выкупом в квартире, принадлежащей Истцу на праве собственности. Документация перепланировки жилого помещения согласована с органами градостроительного надзора в установленном законом порядке, но в нарушение требований устава кооператива не согласована с правлением кооператива. Кроме того, из показаний свидетелей Валеева и Зорина, проживающих в квартирах по соседству с

Ответчиком на аналогичных с ним правах, следует, что в результате действий Носова в их квартирах отстают обои, с потолка осыпается штукатурка. Кроме того, периодически в ходе проведения перепланировки Носов перекрывал водоснабжение в своей и прилегающих квартирах. С учетом изложенного ЖСК «Социальный проект» требует, чтобы Носов привел жилое помещение в первоначальное положение и уплатил сумму компенсации морального ущерба гражданам Валееву и Зорину в размере 25 000 рублей каждому.

Подлежит ли иск удовлетворению? Изменится ли решение суда, если граждане Валеев и Зорин предъявят собственные иски о возмещении причиненных убытков и о компенсации морального вреда?

Задача (задание)2

Пушков с семьей проживает в трёхкомнатной квартире, ранее являвшейся коммунальной. Две комнаты принадлежат Пушкову на основании договора социального найма, а еще одна комната была выкуплена Пушковым после её освобождения бывшим нанимателем. После признания многоквартирного дома, в котором находится квартира Пушкова, аварийным и подлежащим сносу, администрация уведомила Пушкова о том, что ему будет предоставлено другое жилое помещение в размере, равном занимаемому в настоящее время по договору социального найма. Учёт дополнительной жилой площади, принадлежащей Пушкову на праве собственности, при выселении граждан из аварийных жилых помещений действующим законодательством не предусмотрен.

Обосновано ли решение администрации?

Задача (задание)3

Овсянниковой в 2010 году было предоставлено жилое помещение в муниципальном общежитии в г. Сухой Лог на период её работы учителем в местной школе. В 2018 году в ответе на заявление Овсянниковой о приватизации жилого помещения, ей было разъяснено, что за ней закреплено только койко-место, которое по действующему жилищному законодательству не является жилым помещением и поэтому не может быть приватизировано.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексий [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.

Задача 1.

Королёва (покупатель) обратилась в суд с иском к ООО «Стройкомплекс» (продавцу) о признании права собственности на квартиру. В обоснование заявленного требования она указала, что между ней и ответчиком был заключен предварительный договор, предметом которого являлась купля-продажа квартиры. Согласно данному договору основной договор должен быть заключен не позднее чем через 30 рабочих дней, в порядке и на условиях, согласованных сторонами в договоре после даты его подписания. Свои обязательства по договору в части оплаты стоимости квартиры она исполнила в полном объеме путем внесения денежных средств на расчетный счет ООО. Однако договор купли-продажи квартиры не заключен, несмотря на ее неоднократные обращения к ответчику. Поскольку условия договора ею выполнены, истец полагала, что приобрела право на спорную квартиру на основании заключенного с ответчиком предварительного договора.

Как выяснилось в ходе судебного разбирательства, согласно распоряжению правительства Москвы между правительством Москвы и заводом заключен инвестиционный контракт (договор), предметом которого являлась реализация инвестиционного проекта строительства (реконструкции) на нескольких строительных площадках. В соответствии с этим контрактом в результате его реализации инвестор (завод) приобретал в собственность 100% общей жилой площади. Впоследствии в результате уступки прав по данному инвестиционному контракту согласно заключенным договорам соинвестирования право собственности на общую жилую площадь получили два юридических лица (соинвестора), в том числе 9,86% - ответчик. Разрешая дело и отказывая в иске, суд сослался на отсутствие оснований для признания за Королёвой права собственности на квартиру и указал, что основанием для заключения истцом с обществом предварительного договора явились инвестиционный контракт, заключенный правительством Москвы с заводом, договоры соинвестирования и дополнительные соглашения к ним. Соинвесторы осуществили строительство дома, в котором расположена квартира. Однако акт о реализации инвестиционного контракта подписан не был, в связи с чем инвестиционный контракт не реализован. Поскольку право собственности ответчика на результат инвестиционной деятельности не зарегистрировано, у него не имелось права на продажу квартиры истцу. На этом основании решением районного суда в иске Королёвой отказано.

Как и в каком порядке могут быть защищены права Королевой? По каким основаниям решение суда об отказе в иске может быть отменено? Составьте апелляционную жалобу.

Задача 2.

Пушков с семьей проживает в трёхкомнатной квартире, ранее являвшейся коммунальной. Две комнаты принадлежат Пушкову на основании договора социального найма, а еще одна комната была выкуплена Пушковым после её освобождения бывшим нанимателем. После признания многоквартирного дома, в котором находится квартира Пушкова, аварийным и подлежащим сносу, администрация уведомила Пушкова о том, что ему будет предоставлено другое жилое помещение в размере, равном занимаемому в настоящее время по договору социального найма. Учёт дополнительной жилой площади, принадлежащей Пушкову на праве собственности, при выселении граждан из аварийных жилых помещений действующим законодательством не предусмотрен.

Обосновано ли решение администрации? Какие права имеют собственники жилых помещений, признанных аварийными и подлежащими сносу?

Задача 3.

Семья Пелевиных (супруги и двое малолетних детей) по договору купли-продажи приобрели жилое помещение в малогабаритном многоквартирном доме (двухэтажный дом на четыре семьи). Первоначально Пелевениными был заключен договор на участие в долевом строительстве с застройщиком – ООО «Русская традиция». На стадии завершения

строительства Пелевины оплатили стоимость построенного объекта за счет средств материнского капитала. При этом проектная документация на строительство и договор с застройщиком были представлены на экспертизу специалистам Пенсионного фонда РФ. 21.08.2018 Пелевины получили свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение по соответствующему адресу. 08.09.2018 Пелевины получили отказ службы паспортного стола о регистрации их по месту жительства по адресу приобретенного жилья, указав, что в отношении данного строения 19.07.2018 вынесено решение суда о сносе в качестве самовольной постройки по иску Администрации города к ООО «Русская традиция». Как выяснилось позже, ООО «Русская Традиция» было выдано разрешение на строительство индивидуального жилого дома. При этом размеры строения, указанного в проектно-сметной документации, совпадали с фактически построенным. 11.09.2018 Пелевены получили уведомление службы судебных приставов об освобождении занимаемого ими помещения в срок до 14.09.2018 в связи с предстоящим сносом.

Каким образом могут быть защищены права Пелевены?

Задача 4.

Кольцова по договору купли-продажи приобрела жилое помещение в малогабаритном многоквартирном доме (трехэтажный дом на 15 семей). Первоначально Кольцовой был заключен договор на участие в долевом строительстве с застройщиком – ООО «Вселенная». На стадии завершения строительства 30.05.2018 застройщик предоставил Кольцовой доступ в жилое помещение для его обустройства без права проживания. Кольцова за свой счет установила пластиковые окна, входную и межкомнатные двери, а также сантехнику. 19.06.2018 Кольцова и застройщик подписали договор купли-продажи, после чего Кольцова передала представителю застройщика последний платеж за приобретаемую квартиру. 17.07.2018 Кольцова получила отказ из Федеральной регистрационной службы в регистрации её права собственности на приобретенную квартиру по следующим основаниям. Во-первых, в п. 1 договора купли-продажи с застройщиком указано, что в результате совершенной сделки Кольцова приобретает право проживания в соответствующем жилом помещении. Во-вторых, в отношении данного строения 12.07.2018 вынесено решение суда о сносе в качестве самовольной постройки по иску Администрации города к ООО «Вселенная», которому было выдано разрешение на строительство индивидуального жилого дома. 15.08.2018 Кольцова получила уведомление службы судебных приставов об освобождении занимаемого ими помещения в срок до 01.09.2018 в связи с предстоящим сносом.

Каким образом могут быть защищены права Кольцовой?

Задача 5.

Бетехтина обратилась в службу паспортного стола с требованием выписать из квартиры, принадлежащей ей на праве единоличной собственности (квартира приобретена до замужества Бетехтиной), её супруга, который в настоящее время проживает в другом городе и фактически завел новую семью. При этом официально брак между супругами не расторгнут. На требование Бетехтиной сотрудники адресного стола ответили отказом, указав, что согласно ч.1 ст. 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся его супруг, а также дети и родители данного собственника. Следовательно, супруг Бетехтиной не может быть выписан из её квартиры без своего согласия до расторжения брака.

Обоснованы ли действия паспортного стола?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 6. Договор найма жилого помещения.

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Задача 1.

Постановлением администрации города Чебаркуля Челябинской области от 8 мая 2002 г. Симонов был обеспечен по месту военной службы по установленным нормам двухкомнатной квартирой, которую в августе 2006 года приватизировал в равных долях с супругой и дочерью. В мае 2018 года, ввиду предстоящего увольнения в запас в связи с организационно-штатными мероприятиями, обратился к начальнику Пограничного управления с рапортом, в котором просил признать его нуждающимся в жилом помещении по избранному месту жительства в городе Екатеринбурге. В рапорте Симонов также указал, что при обеспечении его жильем он и члены его семьи обязуются освободить и сдать в установленном законом порядке занимаемую квартиру. Решение жилищной комиссии управления от 6 июля 2018 г., утвержденное начальником Пограничного управления ФСБ России по Свердловской области Симонову было отказано в признании его и членов его семьи нуждающимися в жилом помещении по избранному после увольнения месту постоянного жительства в городе Екатеринбурге. Принятое решение Симонов обжаловал в судебном порядке.

В судебном заседании представитель воинского должностного лица, утверждал, что наличие у Симонова в собственности жилья по месту прохождения военной службы является препятствием для признания его нуждающимся в жилом помещении в другом населенном пункте. Свою позицию ответчик обосновал ссылками на Правила «учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы и граждан, уволенных с военной службы в запас

или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. N 1054. Согласно подп. "и" п. 7 Правил учета избрание постоянного места жительства после увольнения с военной службы является самостоятельным основанием признания граждан нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий. Вместе с тем наличие у таких граждан в собственности индивидуального жилого дома (квартиры) в соответствии с подп. "а" п. 10 Правил учета является препятствием для признания их нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий. В системном толковании с действующими нормами жилищного законодательства подп. "а" п. 10 Правил учета допускает возможность улучшения гражданами жилищных условий независимо от наличия у них в собственности жилых помещений, но с учетом общих требований - предоставления жилой площади в пределах социальной нормы общей площади жилого помещения, установленной субъектами Российской Федерации.

Какое решение должно быть принято по делу?

Задача 2.

Жилищная комиссия 17 января 2018 г. вынесла решение об отказе в принятии Цешинского на учет нуждающихся в жилом помещении по избранному месту жительства в связи с тем, что он предоставил недостоверную информацию о количестве совместно проживающих с ним членов его семьи.

Московский гарнизонный военный суд 11 мая 2018 г. отказал в удовлетворении заявления Цешинского в части признания незаконными приказов воинских должностных лиц Управления об увольнении заявителя с военной службы и исключения его из списков личного состава воинской части без обеспечения жильем по избранному месту жительства после увольнения в запас. В надзорной жалобе от 16 декабря 2018 г. Цешинский, просил решение суда отменить, ссылаясь на ч. 1 ст. 23 Федерального закона "О статусе военнослужащих", согласно которой, военнослужащие, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, без их согласия не могут быть уволены с военной службы в связи с достижением предельного возраста пребывания на военной службе без предоставления им жилых помещений.

В отзыве на жалобу Цешинского, представитель воинской части пояснил, что при обращении в жилищную комиссию заявитель предоставил неполную информацию о нуждаемости в улучшении жилищных условий всех совместно проживающих с ним членов семьи в составе 5 человек: Цешинский, супруга Цешинского, мать Цешинского – инвалид II группы, а также дочь Цешинского и её супруг Пырьев. В частности, в деле отсутствуют документы, подтверждающие права супругов Пырьевых на постановку на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Более того, в заявлении Цешинского его семья указана в составе трех человек. Полагая, что Цешинский таким образом намеренно вводит в заблуждение жилищную комиссию и суд, представитель Ответчика настаивает на отказе в удовлетворении иска.

Какое решение должно быть принято по делу?

Задача 3.

Супруги Шалагиновы более 15 лет жили и работали в регионе Крайнего Севера. В марте 2018 году переехали в г. Краснодар по причине обострения у ребенка хронического заболевания – диабета. На ранее накопленные деньги Шалагиновы приобрели дом. Через три месяца в доме произошел пожар, после которого дом был признан не подлежащим восстановлению. В настоящее время семью Шалагиновых приютили друзья, позволившие им проживать на кухне размером 4 x 2 м. На обращение Шалагинова о предоставлении жилья по договору социального найма в администрацию г. Краснодара был получен ответ, что в

качестве малоимущих супруги Шалагиновы стоят на учете в качестве нуждающихся в жилье с марта 2018 г., и им будет предоставлено жилье в соответствии с календарной очередностью постановки на учет. После этого Шалагинов обратился в суд с иском к администрации г. Краснодара с требованием о предоставлении жилья по договору социального найма, либо о выплате денежной компенсации, эквивалентной стоимости сгоревшего жилого помещения.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 4.

Веселова В.А. обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении ей жилого помещения по договору социального найма, представив документы, подтверждающие, что она нуждается в жилом помещении и является малоимущей. В постановке на очередь на получение жилого помещения ей было отказано по тем мотивам, что за шесть месяцев до обращения с таким заявлением ее мать, являвшаяся собственником дома в том же населенном пункте, продала дом, переехала к Веселовой В.А., в связи с чем та стала нуждающейся в жилом помещении. При расчете ее материального положения Веселова скрывает наличие у матери, указанной ею в качестве члена ее семьи, средств от продажи дома.

Считая отказ в постановке на очередь для получения жилого помещения неправильным, Веселова В.А. обратилась в суд. Она указывала на то, что является нуждающейся в жилом помещении и без учета матери, так как проживает с двумя детьми в комнате площадью 20 кв.м., что ниже учетной нормы – 7 кв.м. на человека. Деньги, полученные от продажи дома, мать подарила сыну, поэтому она об этой сумме не указала.

Определите, правильно ли было отказано Веселовой в постановке на очередь для получения жилого помещения по договору социального найма.

Задача 5.

Гражданину Баринову был предъявлен иск о выселении без предоставления другой жилого помещения из занимаемого им по договору социального найма жилого помещения в связи с систематическим нарушением общественного порядка по месту проживания. К исковому заявлению жилищного департамента приложены документы о неоднократном привлечении Баринова к административной ответственности в связи с драками в подъезде, а также жалобы жильцов о скандалах, устраиваемых Бариновым по месту жительства в нетрезвом состоянии. В судебное заседание Баринов не являлся дважды, хотя в материалах дела имелась подтверждающая информация о его извещении о времени и месте проведения судебного заседания. После этого суд вынес решение о расторжении с Бариновым договора социального найма и о его выселении без предоставления другого жилого помещения. Решение суда Бариновым не обжаловалось, однако судебным приставам, явившимся на квартиру Баринова для исполнения решения суда, Баринов заявил, что не намерен выселяться из жилого помещения без надлежащего извещения службы судебных приставов о времени и порядке исполнения решения суда.

Обосновано ли заявление Баринова? В каком порядке производится исполнение решений судов о выселении граждан без предоставления другого жилого помещения?

Задача 6.

После расторжения брака между супругами Борисовыми Сергеем и Натальей сложились неприязненные отношения, в ходе которых С. Борисов фактически выгнал бывшую жену из трёхкомнатной квартиры, занимаемой Борисовыми по договору социального найма. Для защиты своих жилищных прав Н. Борисова обратилась в суд с иском обязать С. Борисова не чинить ей препятствий в пользовании жилым помещением. Решением суда от 19.06.2018 исковые требования удовлетворены. Вместе с тем в результате постоянных скандалов, устраиваемых С. Борисовым, Н. Борисова была вынуждена фактически проживать по другому адресу. 01.10.2018 к Н. Борисовой был предъявлен иск

управляющей компанией о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в квартире, в которой она проживает совместно с нанимателем – С. Борисовым. В судебном заседании представитель истца пояснила, что если задолженность Н. Борисовой по коммунальным платежам превысит период 6 месяцев, то к Н. Борисовой будет предъявлен иск о выселении из данного жилого помещения?

Подлежит ли иск о взыскании коммунальных платежей с Борисовой удовлетворению? Каким образом могут быть защищены жилищные права Борисовой?

Задача 7.

В 2016 году супруги Домнины договорились с гр. Хохловой об обмене их однокомнатной квартиры на двухкомнатную Хохловой. Обе квартиры принадлежали сторонам на праве социального найма. Домнины и Хохлова проживали на одной улице в соседних домах и договорились об обмене с доплатой (350 000 рублей). Сумма была определена сторонами с учетом того, что однокомнатная квартира Домниных была недавно отремонтирована, а двухкомнатная квартира Хохловой нуждалась в дорогостоящем ремонте. Сделка по обмену жилыми помещениями сторонами не оформлялась. В удостоверение факта получения денег Хохлова предоставила Домниным расписку. В 2018 году, вернувшись после 2-месячного отсутствия Домнины обнаружили на дверях своей квартиры новый замок. Открыв дверь, Хохлова передала Домниным ключи от старой квартиры и заявила, что в дальнейшем намерена проживать в своей квартире, согласно прописке. После этого Домнины обратились в суд с иском к Хохловой с требованием о возврате уплаченных при обмене денег в сумме 350 000 рублей. В судебном заседании Хохлова иск не признала и заявила, что согласна оформить сделку по обмену квартирами надлежащим образом при условии доплаты Домниными денежной суммы 850 000 рублей. В случае отказа Хохлова намерена приватизировать свою двухкомнатную квартиру и продать её по цене 1 100 000 рублей. Сумму 350 000 рублей Хохлова отказывается возвращать, так как, по её мнению, это плата за проживание Домниных в её квартире.

Какое решение должен вынести суд?

Задача 8.

Новикова, проживающая на первом этаже, обратилась в суд с иском к Костину, проживающему этажом выше, с требованием произвести принудительный обмен жилыми помещениями. По словам истицы, Костин, вследствие чрезмерного злоупотребления спиртными напитками, содержит свою квартиру ненадлежащим образом и периодически затопляет квартиру Новиковой. По ранее вынесенному решению суда о взыскании с Костина в пользу Новиковой 35 000 рублей компенсации ущерба, причиненного затоплением квартиры, от Костина платежи не поступают, так как он не работает, а факты затопления продолжают иметь место. Квартиры принадлежат сторонам на праве социального найма.

Какое решение должен вынести суд? Каким образом можно защитить интересы Новиковой?

Задача 9.

Крайнова Е.И., наниматель жилого помещения по договору социального найма, обратилась в суд с заявлением, в котором просила признать неправильным отказ наймодателя в обмене занимаемого ею жилого помещения. Она утверждала, что хочет произвести такой обмен, т.к. в городе Пензе проживает ее дочь, которая будет ухаживать за ней.

Отказ в обмене наймодатель мотивировал тем, что в результате обмена Крайнова ухудшает свои жилищные условия. Ей, как инвалиду 2-ой группы, была предоставлена квартира в г. Москве общей площадью 40 кв.м со всеми коммунальными удобствами, а она намерена произвести обмен на жилое помещение площадью 20 кв.м. в г. Пензе с печным отоплением, без ванны.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в обмене.

Задача 10.

Борисов Г.В., наниматель комнаты площадью 12 кв.м в коммунальной квартире по договору социального найма, и Митина М.И., наниматель комнаты площадью 18 кв. м в той же квартире, после регистрации брака обратились к наймодателю с просьбой заключить с Борисовым Г.В. один договор социального найма на занимаемые ими жилые помещения площадью 30 кв.м.. В их просьбе было отказано по тем мотивам, что при таком изменении договора социального найма ущемляются права Митиной М.И.

Определите, имелись ли законные основания для удовлетворения заявленной просьбы.

Задача 11.

Севостьянова М.Н., дочь нанимателя двухкомнатной квартиры площадью 30 кв.м, обратилась в суд с иском о принудительном обмене квартиры, ссылаясь на то, что отец мешает ей устраивать личную жизнь. В порядке обмена она предлагала для отца комнату площадью 12 кв.м. в соседнем доме, а себе с малолетней дочерью она подыскала однокомнатную квартиру площадью 18 кв.м. Ответчик иск не признал, хотя и не отрицал, что с дочерью сложились неприязненные отношения. На переезд в комнату он не согласен, т.к. комната расположена на 4-ом этаже дома без лифта, а он инвалид, у него больные ноги, и ему трудно подниматься на 4-ый этаж.

Определите, вправе ли член семьи нанимателя требовать обмена жилого помещения без согласия на обмен нанимателя, должны ли учитываться интересы сторон, есть ли основания для удовлетворения иска по предложенному истицей варианту обмена.

Задача 12.

Левин обратился в суд с иском к Котовой о признании права на жилую площадь и выселении ответчицы. Он пояснил, что квартира в г. Санкт-Петербурге предоставлена в 2009 г. по договору социального найма семье из четырех человек - его родителям, ему и брату. После смерти матери решением районного суда г. Санкт-Петербурга от 6 октября 2012 года Левин был признан безвестно отсутствующим. 10 ноября 2102 года ответчица зарегистрировала брак с его братом и 12 ноября 2012 года зарегистрирована в спорной квартире без его согласия. Затем умерли его брат и отец. Решением районного суда г. Санкт-Петербурга от 5 ноября 2015 года решение о признании Левина безвестно отсутствующим отменено. Полагает, что имеет право на спорную квартиру, а ответчица, вселенная в квартиру без его согласия и не проживавшая с ним единой семьей, не приобрела права на жилую площадь, следовательно, подлежит выселению. Котова возражала против удовлетворения иска и предъявила встречный иск о признании за ней права пользования спорной квартирой, ссылаясь на то, что проживала на данной жилой площади, вела общее хозяйство с мужем и его родителями, стала членом семьи нанимателя, а потому приобрела право проживания в квартире.

Проанализируйте доводы сторон и решите дело.

Тема 7. Специализированный жилищный фонд.

Задача 1.

Чернышеву и его семье в 2009 году было предоставлено служебное жилое помещение в г. Кировграде в связи с его прохождением службы в органах внутренних дел на должности начальника следственного отделения УВД г. Кировграда. В 2018 году в связи с выходом на пенсию по выслуге лет Чернышев подал заявление в жилищно-бытовую комиссию УВД г. Кировграда о приватизации занимаемого им жилого помещения. По итогам рассмотрения заявления Чернышеву было отказано в приватизации в связи с тем, что занимаемое им жилое помещение состоит на балансе МВД России и приватизации не подлежит.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Задача 2.

Жилков работал в муниципальном предприятии главным агрономом и ему была предоставлена двухкомнатная служебная квартира, в которую он вселился с женой и несовершеннолетним сыном. В 2016 году брак между супругами Жилковыми был расторгнут, после чего Жилков уволился с работы и выехал из служебного жилого помещения на другое постоянное место жительства. Муниципальное предприятие предъявило требование о выселении Жилковой и ее сына из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения. Жилкова возражала против ее выселения по следующим причинам: 1) она вместе с мужем прожила в данной квартире 11 лет, следовательно, ее нельзя выселить без предоставления другого жилого помещения; 2) брак между ней и Жилковым расторгнут, их сын является несовершеннолетним, таким образом она является одинокой матерью и также не может быть выселена из жилого помещения без предоставления ей другого жилья. Истец настаивал на удовлетворении заявленных исковых требований в связи с тем, что служебная квартира была предоставлена именно мужу Жилковой в связи с его трудовыми отношениями, сама же Жилкова работает учительницей в школе, в трудовых отношениях с организацией, предоставившей жилое помещение не состояла, следовательно самостоятельного права пользования не приобрела. Таким образом, время проживания в данной квартире значения не имеет. Что же касается сына Жилковых, то весь последний год он фактически проживал в городе у своей бабушки, матери Жилковой, ему уже исполнилось 14 лет, и он собирается поступать на учебу в архитектурно-строительный колледж, поэтому также будет и в дальнейшем проживать в городе, отдельно от матери.

Решите спор.

Задача 3.

Макарова в своих интересах и интересах своей несовершеннолетней дочери обратилась в суд с иском к администрации г. Екатеринбурга о заключении в порядке приватизации договора передачи в их общую долевую собственность жилого помещения в виде комнаты, расположенной в доме № 23 (коридорного типа). В обоснование своего требования истец указала, что спорное жилое помещение было предоставлено ей в 2014 году в качестве служебного в связи с ее работой в ЕМУП "Дом-1" уборщиком территории. В 2019 году ее трудовые отношения с данной организацией были прекращены ввиду сокращения штата работников. Иного жилья у них с дочерью нет. Администрация отказала в приватизации занимаемой комнаты в связи с отсутствием оснований для приватизации спорного жилого помещения, сохраняющего свой служебный статус.

Обоснован ли отказ в приватизации?

Задача 4.

Мананцева И.П., проживавшая в специализированном жилом помещении, обратилась к наймодателю с просьбой разрешить обмен занимаемого жилого помещения на другое специализированное жилое помещение в другом доме, ссылаясь на то, что это жилое помещение находится рядом с домом, в котором проживает ее дочь, которая осуществляет за ней уход. В даче разрешения на обмен ей было отказано.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в просьбе Мананцевой И.П.

Задача 5.

Зорская с 2007 года проживала в общежитии, предоставленном ей по месту работы – муниципальное унитарное предприятие – птицефабрика. В 2017 году в связи с приватизацией птицефабрики здание общежития было передано в непосредственное ведение органа местного самоуправления. В 2018 году Зорская обратилась в городской комитет по жилищной политике с заявлением о приватизации, в ответ на которое Комитет по жилищной политике ответил отказом. Отказ мотивирован тем, что занимаемое Зорской помещение представляет собой часть жилой комнаты на двух человек (койко-место), которое по

действующему законодательству не является жилым помещением и не может быть объектом приватизации. Данный отказ Зорская обжаловала в суде, указав, что занимаемое ею помещение по существу представляет собой однокомнатную квартиру с установленным санузлом, газо- и водо- снабжением. По документам за Зорской закреплено двухместное жилое помещение, в котором с Зорской также проживал её бывший супруг в период с 2007 по 2012 годы, и который официально выписан после расторжения брака. С 2012 года и по настоящее время в занимаемом жилом помещении Зорская проживает одна.

Какое решение должен принять суд?

Задача 6.

Лященко проживала в комнате общежития по месту работы в районной больнице города Первоуральска с сентября 2013 года. В мае 2018 года Лященко по договору купли-продажи приобрела квартиру, сохранив при этом за собой помещения общежития фактически не проживая там. В сентябре 2008 года Лященко вышла замуж за Романова, не имеющего жилья в Первоуральске. В 2019 году общежитие было снято с баланса городской больницы и передано в муниципальную собственность г. Первоуральска. Подавая заявление о приватизации, Лященко была вынуждена указать, что ей принадлежит на праве единоличной собственности двухкомнатная квартира. В связи с этим, Администрация города Первоуральска отказала Лященко в приватизации жилого помещения в общежитии, указав на то, что общежитие районной больницы изначально ей было предоставлено в связи с отсутствием другого жилья в г. Первоуральске.

Обоснован ли отказ в приватизации? Каким образом Лященко может приобрести право собственности на жилое помещение в общежитии при данных обстоятельствах?

Задача 7.

ПАО «Авангард» предъявил иск о выселении Казанцева В.М. из общежития, ссылаясь на то, что жилое помещение в общежитии было предоставлено ему заводом «Станколит», который продал общежитие акционерному обществу. В трудовых отношениях с акционерным обществом Казанцев В.М. не состоит. Ответчик иск не признал, пояснил, что общежитие ему было предоставлено на законном основании заводом, в котором он работал 12 лет, поэтому не может быть выселен из общежития без предоставления другого жилого помещения.

Определите, имеются ли законные основания к выселению ответчика из общежития?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Тема 11. Управление многоквартирными домами.

Задача 1.

Группа граждан обратилась в суд с иском к товариществу собственников жилья о признании права общей долевой собственности на объект недвижимости - дорогу, указав, что являются членами товарищества, построили без участия остальных членов товарищества за счет личных средств дорогу с асфальтобетонным покрытием, в связи с чем у них возникло на нее право общей долевой собственности. Просили определить доли в праве общей долевой собственности на дорогу пропорционально размеру вклада каждого в строительство дороги. что В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права на основании распоряжения главы района ТСЖ на праве собственности принадлежит земельный участок. Между одним из истцов и строительной организацией заключен договор подряда, по условиям которого последняя выполнила по заказу Николаева, действующего от имени остальных истцов, устройство асфальтового покрытия дороги. Согласно техническому паспорту, выданному позднее БТИ, в ТСЖ имеется дорога с асфальтобетонным покрытием.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены.

В апелляционной жалобе ТСЖ указало, что право собственности, в том числе право общей собственности на сооружение - дорогу как на самостоятельный объект гражданских прав, может возникнуть в том случае, если она создана именно как объект недвижимости в установленном порядке, индивидуализирована в качестве объекта недвижимости. Это судом первой инстанции учтено не было. Обстоятельства того, был ли построен истцами объект недвижимости, т.е. была ли построена дорога с соблюдением соответствующих норм и правил или же дорога представляет собой элемент благоустройства и предназначена для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, предметом исследования и оценки суда не являлись. Между тем на территории ТСЖ уже существовала дорога, строительство которой было осуществлено ранее, истцами же было осуществлено лишь покрытие ее новым асфальтовым полотном.

Какое решение следует принять суду апелляционной инстанции? Какие права приобретают члены ТСЖ на имущество ТСЖ, создаваемое за счет членов?

Задача 2.

На общем собрании членов ТСЖ «Культура» обсуждался вопрос об устройстве придомовой территории. Правлением ТСЖ выдвинуто на голосование два предложения: либо об организации детской площадки с установкой детских аттракционов и озеленением территории; либо об организации платной автостоянки с предоставлением права бесплатного пользования членам ТСЖ. По результатам голосования 55% процентов присутствующих проголосовали за автостоянку и 45% - за детскую площадку. С учетом мнения простого большинства правление утвердило решение общего собрания об организации автостоянки. Члены ТСЖ, голосовавшие против, обратились к юристу за консультацией относительно возможности обжалования решения собрания.

По каким основаниям и в каком порядке может быть обжаловано решение общего собрания членов ТСЖ?

Задача 3.

Определите подведомственность арбитражным судам либо судам общей юрисдикции, а также территориальную и родовую подсудность следующих категорий споров:

- между двумя товариществами собственников жилья о порядке пользования подъездными дорогами, примыкающими к товариществам;
- между товариществом собственников жилья и акционерным обществом по договору поставки тепловой энергии в интересах членов товарищества;
- об определении порядка пользования общим имуществом товарищества

собственников жилья его членами;

- об устранении препятствий в пользовании квартирой члена ТСЖ, созданных в результате переустройства общего имущества членом ТСЖ;

- об устранении нарушения права пользования квартирой собственника, не являющегося членом ТСЖ;

- об истребовании имущества из чужого незаконного владения;

- между собственниками квартир (среди которых есть члены и не члены ТСЖ) и обществом с ограниченной ответственностью о ремонте системы отопления, замене окон в квартирах и лестничных клетках;

- между собственниками квартир (среди которых есть члены и не члены ТСЖ) о возмещении вреда, причиненного затоплением квартир.

Задача 4

Товарищество собственников жилья «Гостиный двор» обратилось в суд с иском к собственнику помещений в многоквартирном доме Апраксину о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в результате уклонения ответчика от участия в несении расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома. Против предъявленного иска Апраксин возражал, указывая на то, он не является членом ТСЖ и не имеет с ним договора о возмещении расходов на содержание общего имущества дома, а также то, что к возмещению предъявлены расходы на домофон, консьержа, изготовление и монтаж придомовой территории, установку "тревожной кнопки", освещение мест общего пользования, поверку узла коммерческого учета тепловой энергии, абонентскую плату за телефон диспетчера ТСЖ, услуги банка по обслуживанию расчетного счета ТСЖ, услуги группы быстрого реагирования, страхование лифта, услуги по регистрации граждан, приобретение и установку шлагбаума.

Подлежит ли заявленный иск удовлетворению?

Задача 5.

Жильцы многоквартирного дома были крайне недовольны обслуживанием их квартир жилищно-эксплуатационной организацией. В связи с тем, что большинство квартир в этом доме были приватизированы, на общем собрании проживающих было принято решение образовать товарищество собственников жилья. Однако у жильцов дома возникли ряд вопросов, по поводу которых они обратились к юристу. Были заданы следующие вопросы: Товарищество собственников жилья будет являться коммерческой или некоммерческой организацией? Будет ли иметь право ТСЖ заниматься предпринимательской деятельностью, и если такое право у ТСЖ имеется, то каков должен быть механизм распределения полученной прибыли? Ряд жильцов в этом доме свои квартиры не приватизировали и продолжают проживать на условиях социального найма жилого помещения. Возможно ли образование ТСЖ в этом случае? Если создание ТСЖ возможно, то могут ли наниматели являться членами товарищества собственников жилья и участвовать в управлении домом? После регистрации товарищества собственников жилья имеет ли оно право заключить договор на обслуживание дома с другой жилищно-эксплуатационной организацией или все обслуживание дома ТСЖ обязано будет осуществлять своими силами? В последнем случае имеет ли право товарищество собственников жилья принять на работу по трудовому договору работников, которые будут обслуживать жилищный фонд? Кому принадлежит право собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом.

Какое разъяснение по данным вопросам должен дать юрист?

Литература

Основная литература

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва, Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

РАЗДЕЛ 5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В соответствии с требованиями п. 7.3 ФГОС ВО в целях реализации компетентностного подхода в учебном процессе дисциплины «Жилищное право» предусматривается широкое использование активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой. Обсуждение проблем, выносимых на семинарские занятия, происходит не столько в традиционной форме контроля текущих знаний, сколько в форме дискуссий, ориентированных на творческое осмысление обучающимися наиболее сложных вопросов в ходе обобщения ими современной практики международных отношений.

Интерактивные образовательные технологии, используемые на аудиторных практических занятиях

Таблица 5.1

Очная форма обучения

Наименование тем	Используемые образовательные технологии	Часы
Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.	Семинарское занятие – Жилищное право и метод правового регулирования; субъекты и объект жилищных правоотношений Практикум: кейс 1, 2	1
Тема 2. Жилищные правоотношения.	Семинарское занятие – Состав и виды жилищных правоотношений.	1
Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.	Семинарское занятие – практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 3, 4	1
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	Обсуждение эссе. Практикум: кейс 2,3	1
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 5, 6	1
Тема 6. Договор найма жилого помещения.	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 7	1

Тема 7. Специализированный жилищный фонд.	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 8	1
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	Практикум: упражнения для развития практических навыков Кейс 9	1
Тема 9. Товарищества собственников жилья.	Практикум: Кейс 6, 10	1
Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	Практикум: Упражнения для развития практических навыков. Кейс 5	1
Тема 11. Управление многоквартирными домами.	Практикум: Упражнения для развития практических навыков. Кейс 11	1
Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.	Практикум. Упражнения для развития практических навыков. Кейс 10	1
Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.	Практикум. Упражнения для развития практических навыков. Анализ конкретных ситуаций.	1

Таблица 5.2

Очно-заочная форма обучения

Наименование тем	Используемые образовательные технологии	Часы
Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.	Семинарское занятие – Жилищное право и метод правового регулирования; субъекты и объект жилищных правоотношений Практикум: кейс 1, 2	
Тема 2. Жилищные правоотношения.	Семинарское занятие – Состав и виды жилищных правоотношений.	1
Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.	Семинарское занятие – практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 3, 4	
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	Обсуждение эссе. Практикум: кейс 2,3	1
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 5, 6	1
Тема 6. Договор найма жилого помещения.	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 7	1
Тема 7. Специализированный жилищный фонд.	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 8	1

Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	Практикум: упражнения для развития практических навыков Кейс 9	1
Тема 9. Товарищества собственников жилья.	Практикум: Кейс 6, 10	1
Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	Практикум: Упражнения для развития практических навыков. Кейс 5	1
Тема 11. Управление многоквартирными домами.	Практикум: Упражнения для развития практических навыков. Кейс 11	1
Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.	Практикум. Упражнения для развития практических навыков. Кейс 10	1
Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.	Практикум. Упражнения для развития практических навыков. Анализ конкретных ситуаций.	1

Таблица 5.3

Заочная форма обучения

Наименование тем	Используемые образовательные технологии	Часы
Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.	Семинарское занятие – Жилищное право и метод правового регулирования; субъекты и объект жилищных правоотношений Практикум: кейс 1, 2	
Тема 2. Жилищные правоотношения.	Семинарское занятие – Состав и виды жилищных правоотношений.	
Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ.	Семинарское занятие – практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 3, 4	1
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	Обсуждение эссе. Практикум: кейс 2,3	
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 5, 6	1
Тема 6. Договор найма жилого помещения.	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 7	1
Тема 7. Специализированный жилищный фонд.	Практикум: упражнения для развития практических навыков. Кейс 8	1
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	Практикум: упражнения для развития практических навыков Кейс 9	

Тема 9. Товарищества собственников жилья.	Практикум: Кейс 6, 10	
Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	Практикум: Упражнения для развития практических навыков. Кейс 5	
Тема 11. Управление многоквартирными домами.	Практикум: Упражнения для развития практических навыков. Кейс 11	1
Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.	Практикум. Упражнения для развития практических навыков. Кейс 10	1
Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.	Практикум. Упражнения для развития практических навыков. Анализ конкретных ситуаций.	1

Практикум

Кейс 1

Ивлева Д.А. обратилась в суд с заявлением, в котором оспаривала действия сотрудников Следственного комитета при прокуратуре РФ, проникших в принадлежащую ей квартиру в ее отсутствие, помимо ее воли.

Следственный комитет утверждал о законности действий его сотрудников, поскольку в ее квартире скрывался гражданин, подозреваемый в умышленном убийстве. На звонки он не реагировал, дверь не открывал, в связи с чем пришлось вскрыть дверь квартиры.

Определите, имелись ли законные основания для нарушения принципа неприкосновенности жилища.

Кейс 2

Орган местного самоуправления предъявил иск о прекращении права собственности Краснова П.А. на трехкомнатную квартиру и о продаже ее с публичных торгов по тем мотивам, что Краснов П.А. самовольно произвел перепланировку и переоборудование квартиры, устроив в ней сауну, на требование привести квартиру в прежнее состояние не реагировал.

Определите, имеются ли законные основания для удовлетворения заявленного требования. Укажите, при соблюдении какого условия может быть продано такое жилое помещение.

Кейс 3

Адамов К.Ю. вместе с женой и взрослым сыном приобрели в деревне дом, который они, проживая постоянно все вместе в квартире многоэтажного дома, использовали как дачу. За каждым из них было зарегистрировано право собственности на 1/3 долю этого дома. После женитьбы сын выразил желание проживать в доме вместе с женой отдельно от родителей и предложил выплатить им денежную компенсацию за их доли. Родители на это не согласились. Сын решил обратиться в суд для решения жилищного конфликта.

Определите, может ли суд обязать родителей передать сыну принадлежащие им 2/3 доли дома при условии выплаты им денежной компенсации. Укажите, в каких случаях возможна выплата собственнику без его согласия денежной компенсации за его долю в праве общей собственности на жилое помещение.

Кейс 4

Новиков В.А., купивший квартиру, принадлежавшую Симонову К.П., предъявил иск о выселении из этой квартиры бывшей жены Симонова К.П. – Симоновой Е.А., которая отказалась

освободить квартиру. В обосновании иска Новиков ссылался на то, что в силу п. 2 ст. 292 ГК РФ прекращение права собственности на квартиру является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника. Более того, брак с ней Симоновым К.П. расторгнут, в связи с чем, ее право пользования жилым помещением должно быть прекращено по основаниям ч. 4 ст. 31 ЖК РФ.

Определите, может ли быть удовлетворен иск Новикова В.А.

Кейс 5

ТСЖ предъявило иск Кольчугину А.П., собственнику квартиры в многоквартирном доме, в котором образовано это ТСЖ, о взыскании с него расходов по содержанию общего имущества дома.

Ответчик заявил, что он членом ТСЖ не является и поэтому не обязан уплачивать указанные платежи.

Определите, являются ли обоснованными возражения ответчика, вправе ли ТСЖ требовать оплаты указанных расходов.

Кейс 6

Борисов Г.В., наниматель комнаты площадью 12 кв. м. коммунальной квартиры по договору социального найма, и Митина М.И., наниматель комнаты площадью 18 кв. м. в той же квартире, после регистрации брака обратились к наймодателю с просьбой заключить с Борисов Г.В. один договор социального найма на занимаемые ими жилые помещения площадью 30 кв. м.. В их просьбе было отказано по тем мотивам, что при таком изменении договора социального найма ущемляются права Митиной М.И.

Определите, имелись ли законные основания для удовлетворения заявленной просьбы.

Кейс 7

Мананцева И.П. проживавшая в специализированном жилом помещении, обратилась к наймодателю с просьбой разрешить обмен занимаемого жилого помещения на другое специализированное жилое помещение в другом доме, ссылаясь на то, что это жилое помещение находится рядом с домом, в котором проживает ее дочь, которая осуществляет за ней уход. В даче разрешения на обмен ей было отказано.

Определите, имелись ли законные основания к отказу в просьбе Мананцевой И.П.

Кейс 8

Борщева К.П. обратилась в жилищное управление с заявлением о приватизации занимаемого ею жилого помещения, однако заявление ей было возвращено в связи с тем, что к заявлению не были приложены необходимые документы. Собрав документы, она написала новое заявление о приватизации, но передать его не смогла, т.к. была направлена в больницу, где и умерла. Ее дочь, наследница по закону, обратилась в суд с исковым заявлением, в котором просила признать за Борщевой К.П. право собственности на квартиру в порядке приватизации, поскольку мать выразила свою волю на приватизацию, но не смогла оформить право собственности по независящим от нее обстоятельствам.

Определите, правильно ли сформулированы исковые требования, заявленные дочерью Борщевой К.П., являющейся ее наследницей.

Кейс 9

Иванцова К.Ю. предъявила иск к мужу Иванцову П.Б., являющемуся членом жилищного кооператива, о разделе пая и квартиры, ссылаясь на то, что первоначальный и последующие паевые взносы выплачивались мужем в период брака за счет их общих совместных средств. Она просила признать на ней право на половину пая и выделить ей изолированную комнату площадью 12 кв. м, оставив мужу 16 кв. м., выплатить ей денежную компенсацию за излишне выделенную ему площадь жилого помещения.

Определите, имеются ли законные основания для удовлетворения требований истицы.

Кейс 10

Наймодателем предъявлен в суд иск о выселении Ерофеева К.Л. из занимаемого им жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, по тем мотивам, что он без уважительных причин не оплачивал квартирную плату и коммунальные услуги в течение одного

года. Он работает, имеет заработок, располагает средствами, необходимых для оплаты названных платежей, но отказывается производить оплату.

Укажите, допускается ли выселение нанимателя жилого помещения по договору социального найма за неоплату квартирной платы и коммунальных услуг, производится ли выселение с предоставлением или без предоставления другого жилого помещения, имеют ли значение причины оплаты.

Кейс 11

Орган местного самоуправления заявил в суд требование о продаже принадлежащего Кириллову П.А. жилого помещения с публичных торгов по тем мотивам, что ответчик, не являясь индивидуальным предпринимателем, использует жилое помещение не по назначению, складировать в нем не принадлежащие ему товары, используя квартиру как складское помещение. На предупреждение устранить нарушение он не отреагировал.

Определите, имеются ли законные основания к прекращению права собственности на жилое помещение ввиду использования его не по назначению.

РАЗДЕЛ 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Наряду с чтением лекций и проведением семинарских занятий неотъемлемым элементом учебного процесса является *самостоятельная работа*. При самостоятельной работе достигается конкретное усвоение учебного материала, развиваются теоретические способности, столь важные для успешной подготовки и защиты выпускной работы обучающегося.

Формы самостоятельной работы обучающихся могут быть разнообразными. Самостоятельная работа обучающихся включает:

- изучение специальной литературы;
- оценку, обсуждение и рецензирование публикуемых статей;
- ответы на контрольные вопросы; самотестирование.

Таблица 6.1

Самостоятельная работа

Наименование разделов/ тем	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.	Основные начала жилищного законодательства. Действие источников жилищного права во времени, пространстве и по кругу лиц. Гарантии реализации принципов жилищного права. Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления гражданам в осуществлении права на жилище.
Тема 2. Жилищные правоотношения.	Какие общественные отношения относятся к «жилищным» отношениям? Виды жилищных правоотношений, их особенности. Обязательные элементы жилищного правоотношения. Объект жилищных прав. Участники (субъекты) жилищных правоотношений.
Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ	Жилые помещения как объект жилищного права Назначение жилого помещения и пределы его использования. Государственная регистрация прав граждан на жилое помещение Основания, условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое. Понятие переустройства и перепланировки. Последствия самовольного переустройства и перепланировки.

Наименование разделов/ тем	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
	Государственное управление жилищным фондом. Государственный учет жилищного фонда.
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	Условия и порядок перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые помещения. В чем заключается переустройство и перепланировка жилых помещений (виды, основания, завершение, последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки.
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	Понятие права собственности на жилое помещение. Основания возникновения права собственности на жилое помещение. Право общей собственности на жилое помещение. Виды общей собственности. Право возмездного отчуждения доли в общей долевой собственности. Срок исковой давности для признания недействительными сделок, совершенных одним из супругов без согласия другого супруга. Правила заключения договоров по передаче собственником жилого помещения в наем и аренду другим лицам. Основания прекращения права собственности на жилое помещение. Способы защиты иных вещных прав на жилое помещение.
Тема 6. Договор найма жилого помещения.	Понятие договора найма жилого помещения. Условия его предоставления. Права и обязанности сторон по договору социально жилого помещения Ответственность сторон по договору социального найма Обмен жилого помещения предоставленного по договору социального найма. Прекращение договора социального найма жилого помещения. Договор поднайма, Правила и порядок его заключения. Временные жильцы.
Тема 7. Специализированный жилищный фонд.	Жилые помещения специализированного жилого фонда. Служебные жилые помещения, их назначение. Жилые помещения для временного поселения. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими. Договор найма специализированных жилых помещений
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	Понятие и отличительные особенности жилищного кооператива. Правовое регулирование жилищных кооперативов. Порядок создания и деятельность жилищных кооперативов. Основания возникновения права у члена кооператива на квартиру, в доме жилищного кооператива. Органы управления жилищным кооперативом. Наследование пая в жилищном кооперативе.
Тема 9. Товарищества собственников жилья.	Создание и деятельность товарищества собственников жилья (ТСЖ).

Наименование разделов/ тем	Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение
	<p>Государственная регистрация ТСЖ. Правовое положение ТСЖ. Реорганизация и ликвидация ТСЖ. Правовое положение членов товарищества собственников жилья. Органы управления ТСЖ. Членство в ТСЖ.</p>
<p>Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.</p>	<p>Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника жилого помещения в многоквартирном доме и для нанимателя по договору социального найма. Порядок и срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Обстоятельства, от которых зависит размер платы за жилое помещение. Ответственность за неисполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субъекты, имеющие право на предоставление субсидий. Общие правила компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным гражданам. Правила приобретения субсидий на приобретение жилья.</p>
<p>Тема 11. Управление многоквартирными домами.</p>	<p>Отличие права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома и на общее имущество в коммунальной квартире. Состав общего имущества в многоквартирном доме. Правило определения доли собственника квартиры и комнаты в общем имуществе в многоквартирном доме. Обязанности собственника квартиры и комнаты по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Способы управления многоквартирным домом. Выбор управляющей компании.</p>
<p>Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.</p>	<p>Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Особенности формирования фонда капитального ремонта региональным оператором. Осуществление непосредственного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.</p>
<p>Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>Понятие защиты жилищных прав. Формы защиты. Способы защиты жилищных прав Вещно-правовые способы защиты права собственности на жилое помещение. Защита прав добросовестного приобретателя жилого помещения. Виды нарушений жилищного законодательства. Основания и условия ответственности за нарушение жилищного законодательства. Жилищные споры и порядок их разрешения</p>

6.1. Темы эссе¹

1. Европейский суд по правам человека о понятии «жилище».
2. Принципы жилищного права. Основные начала жилищного законодательства.
3. Понятие жилого помещения. Требования, предъявляемые к жилому помещению.
4. Признание жилого помещения непригодным для проживания. Аварийное жилое помещение.
5. Порядок исключения непригодного для проживания и аварийного жилого помещения из жилищного фонда.
6. Энергоэффективность жилых домов - новое требование, предъявляемое к жилому помещению.
7. Кадастровый учет жилых помещений.
8. Оперативный и бухгалтерский учет жилых помещений.
9. Технический план и технический паспорт жилого помещения.
10. Правовые последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.
11. Судебный порядок сохранения самовольно переустроенного и перепланированного жилого помещения.
12. Основания и порядок реконструкции жилых помещений.
13. Права и обязанности члена семьи собственника жилого помещения, основания их возникновения, изменения и прекращения.
14. Способы защиты прав члена семьи собственника жилого помещения.
15. Способы защиты прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
16. Международный обмен жилыми помещениями.
17. Наемные дома - новый вид жилья социального использования.
18. Выселение из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и найма жилого помещения фонда социального использования.
19. Формирование жилого фонда социального использования: современное состояние.
20. Специализированный жилищный фонд для беженцев и вынужденных переселенцев и особенности пользования жилыми помещениями.
21. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и особенности пользования ими.
22. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан и особенности пользования ими.
23. Жилищный кооператив как застройщик.
24. Гарантии прав члена жилищного кооператива и членов его семьи при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
25. Раздел пая в жилищном кооперативе.
26. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома.
27. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива.
28. Средства и имущество товарищества собственников недвижимости.
29. Ответственность управляющей организации за ненадлежащее управление МКД.
30. Порядок проведения общего собрания собственников МКД.
31. Структура платы за коммунальные услуги.
32. Субсидии по оплате жилья и коммунальных услуг: основания предоставления и порядок назначения.
33. Фонд капитального ремонта, его структура и полномочия.

¹ Перечень тем не является исчерпывающим. Обучающийся может выбрать иную тему по согласованию с преподавателем.

6.2. Примерные задания для самостоятельной работы

Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.	Найти федеральные законы, которые содержат исключения из запрета использования жилого помещения только для проживания граждан.
Тема 2. Жилищные правоотношения.	Составить перечень видов жилищных правоотношений.
Тема 3. Жилое помещение. Жилищный фонд РФ	Составить перечень нормативных правовых актов, регулирующих постановку жилого помещения на кадастровый учет. Назовите гарантии г. Москвы при наступлении страхового случая.
Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.	Подготовить проект искового заявления о сохранении жилого помещения в перепланированном виде.
Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение	Составить проект искового заявления о признании права члена семьи собственника проживать в его жилом помещении.
Тема 6. Договор найма жилого помещения.	Составить проект искового заявления о расторжении договора социального найма наймодателем. Составить проект искового заявления о расторжении договора социального найма членом семьи нанимателя. Составить проект искового заявления об обмене жилого помещения Составить таблицу, отражающую правовой режим наемных жилых домов и жилых помещений, предоставляемых в социальный наем.
Тема 7. Специализированный жилищный фонд.	Составить таблицу, отражающую различия между коммерческим наймом помещения в общежитии и наймом помещения в общежитии как специализированного жилого помещения.
Тема 8. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.	Основания и порядок реорганизации и ликвидации жилищного кооператива. Определите порядок пользования жилым помещением кооператива при расторжении брака.
Тема 9. Товарищества собственников жилья.	Составить таблицу, отражающую способы управления МКД и особенности каждого из способов.
Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.	Составить перечень оплачиваемых в г. Москве коммунальных услуг.
Тема 11. Управление многоквартирными домами.	Составить таблицу, отражающую способы управления многоквартирными домами и особенности каждого из способов.
Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.	Составьте перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД.
Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.	Составить таблицу, отражающую виды ответственности за нарушение жилищного законодательства.

**РАЗДЕЛ 7. ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ
(ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ) ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

7.1 В процессе освоения учебной дисциплины «Жилищное право» для оценивания сформированности требуемых компетенций используются оценочные материалы (фонды оценочных средств), представленные в таблице 7.1.

Таблица 7.1

**ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ,
СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ В СООТНОШЕНИИ С ОЦЕНОЧНЫМИ
СРЕДСТВАМИ**

Планируемые результаты, характеризующие этапы формирования компетенции	Содержание учебного материала	Примеры контрольных вопросов и заданий для оценки знаний, умений, владений	Методы \ средства контроля
<i>ПК-4. Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</i>			
<p><i>Знать:</i> - нормы действующего законодательства, содержание и структуру жилищного права, нормы и институты ГК РФ, механизмы и средства правового регулирования правоотношений складывающихся при реализации права собственности в отношении жилых помещений.</p>	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ. Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение. Тема 6. Договор найма жилого помещения.</p>	<p>Что является основанием прекращения договора социального найма жилого помещения? Какие права имеют наниматели по договору коммерческого найма? Определите понятие жилищный сертификат и сформулируйте правила его получения? Что означают правомочия владения собственника жилья? Как осуществляется распоряжение жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (т.3-22). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т.3-6), зачете(в.12-47) Тестирование /тестовые задания NN.3-15</p>
<p><i>Уметь:</i> - использовать знания и умения о жилищных правоотношениях, классифицировать вопросы</p>	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ. Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.</p>	<p>Как влияет переход права собственности на жилье на жилищные права граждан проживающих в нем? Как выявить</p>	<p>Письменный контроль / эссе (т.3-22). Устный контроль / опрос на</p>

<p>систематизации видов пи целей, использовать нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения</p>	<p>Переустройство и перепланировка жилого помещения. Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение. Тема 6. Договор найма жилого помещения.</p>	<p>недостатки в реализации решения? Как определяется товарищество собственников жилья? Каков срок деятельности товарищества собственников жилья? Чем отвечает товарищество собственников жилья по своим обязательствам? Кем создается товарищество собственников жилья в строящихся многоквартирных домах? Какие органы являются органами управления товарищества собственников жилья?</p>	<p>сем.занятия ,(т.3-6), зачете(в.12- 47) Тестировани е /тестовые задания NN.3-15</p>
<p><i>Владеть:</i> - навыками работы с правовыми актами, регулирующими жилищные правоотношения; юридической терминологией в области гражданского права и жилищного права; навыками самостоятельной работы.</p>	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ. Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения. Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение. Тема 6. Договор найма жилого помещения.</p>	<p>В каком порядке правление товарищества собственников жилья осуществляет руководство деятельностью товарищества? Как используется доход от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья? Какими нормативными правовыми актами регулируется плата за жилое помещение и коммунальные услуги? Какова структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги?</p>	<p>Письменны й контроль / эссе (т.3-22). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т.3-6), зачете(в.12- 47) Тестировани е /тестовые задания NN.3-15</p>
<p>ПК-5. Способность применять правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>			
<p><i>Знать:</i></p>	<p>Тема 1.Понятие жилищного</p>	<p>Что считать</p>	<p>Письменны</p>

<p>- сущность и содержание правового статуса субъектов жилищного права; основные положения жилищного права; сущность и содержание основных институтов жилищного права; механизмы обеспечения реализации актов правоприменения.</p>	<p>права. Жилищное законодательство России. Тема 2. Жилищные правоотношения. Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>собственной мотивацией эффективной деятельности? Охарактеризуйте источники официального опубликования правовых актов о жилищном законодательстве? Дайте общую характеристику законодательства и иных правовых актов в сфере жилищного законодательства. Классифицируйте нормативные акты по содержанию и по их юридическому значению? Охарактеризуйте основные положения международных документов, касающихся жилищных правоотношений? Содействие органов государственной власти и органов местного самоуправления гражданам в осуществлении права на жилище?</p>	<p>й контроль / эссе (т.1-7). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т. 1,2,13), зачете(в.1-11) Тестирование /тестовые задания NN.1-15</p>
<p><i>Уметь:</i> - оперировать юридическими понятиями и категориями в области жилищных правоотношений; использовать полученные знания; выявлять проблемы; использовать методы и приемы практического применения жилищного законодательства; составлять</p>	<p>Тема 1.Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России. Тема 2. Жилищные правоотношения. Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>Что такое право собственности на жилое помещение? Какие решения являются социально-значимыми? Как выявить социальные приоритеты в работе юриста? По каким показателям можно определить эффективность работы специалиста?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (т.1-7). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т. 1,2,13), зачете(в.1-11) Тестирование /тестовые задания NN.1-15</p>

соответствующие юридические документы.			
<p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками работы с правовыми актами, регулирующими жилищные правоотношения; информацией о целенаправленной деятельности государства, общественных организаций, отдельных граждан по передаче юридического опыта; - навыки работы с процессуальными документами по защите жилищных прав. 	<p>Тема 1. Понятие жилищного права. Жилищное законодательство России.</p> <p>Тема 2. Жилищные правоотношения.</p> <p>Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>Как провести сбор данных, касающихся жилых помещений? Какие права и обязанности у сторон по договору найма? Как осуществляется обмен жилыми помещениями? Как можно предоставить служебное жилое помещение? Какие бывают виды жилых фондов?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (т.1-7).</p> <p>Устный контроль / опрос на сем.занятии (т. 1,2,13), зачете(в.1-11)</p> <p>Тестирование / тестовые задания NN.1-15</p>
<i>ПК-6. Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства</i>			
<p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - осознавать социальную значимость своей профессии, механизмы и средства правового регулирования правоотношений при реализации права собственности, основные положения жилищного права; сущность и содержание статуса субъектов жилищного права; - социальную значимость своей будущей профессии. 	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ.</p> <p>Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.</p> <p>Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.</p> <p>Тема 6. Договор найма жилого помещения.</p> <p>Тема 7. Специализированный жилищный фонд</p> <p>Тема 11. Управление многоквартирными домами.</p> <p>Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.</p> <p>Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>В чем заключается специфика жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан? Какие известны особенности ипотеки для военнослужащих? Какими понятиями и отличительными особенностями обладает жилищный кооператив? Какие проблемы возникают при управлении многоквартирным домом? Как обеспечиваются жилищные права собственника при изъятии жилого помещения для государственных и муниципальных нужд?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (3-17).</p> <p>Устный контроль / опрос на сем.занятии (т.3-7, 11-13), зачете(в.12-40)</p> <p>Тестирование / тестовые задания NN. Вариант 2</p>

<p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - юридически грамотно и логически обоснованно излагать свою позицию; - оперировать юридическими понятиями и категориями в области жилищных правоотношений; - анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения. 	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ.</p> <p>Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.</p> <p>Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.</p> <p>Тема 6. Договор найма жилого помещения.</p> <p>Тема 7. Специализированный жилищный фонд</p> <p>Тема 11. Управление многоквартирными домами.</p> <p>Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.</p> <p>Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>Какие существуют виды гражданско-правовой ответственности? Какие осуществляется государственная регистрация недвижимости? Какие требования предъявляются к приватизации жилых помещений? По каким критериям заключается договор пожизненного содержания иждивением? Какие основания возникновения жилищных прав и обязанностей?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (3-17). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т.3-7, 11-13), зачете(в.12-40) Тестирование /тестовые задания NN. Вариант 2</p>
<p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации; - юридической терминологией в области жилищных правоотношений, навыками работы с правовыми актами, регламентирующими жилищные правоотношения 	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ.</p> <p>Тема 4. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения.</p> <p>Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение.</p> <p>Тема 6. Договор найма жилого помещения.</p> <p>Тема 7. Специализированный жилищный фонд</p> <p>Тема 11. Управление многоквартирными домами.</p> <p>Тема 12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.</p> <p>Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>Как определяется особый режим специализированных жилых помещений? Какие существуют субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг? Как определяется учетная норма жилой площади? Как определяется солидарная ответственность?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (3-17). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т.3-7, 11-13), зачете(в.12-40) Тестирование /тестовые задания NN. Вариант 2</p>
<p>ПК-9. Способность уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать</p>			

права и свободы человека и гражданина			
<p><i>Знать:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - основные нормы и принципы жилищного права, систему органов в сфере защиты жилищных прав граждан. 	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ. Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение. Тема 6. Договор найма жилого помещения. Тема 11. Управление многоквартирными домами. Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>Что понимают под жилищным правом в субъективном смысле? Какое содержание вкладывают в принцип «недопустимости произвольного лишения жилища гражданина проживающего в нем»? На какие виды делятся меры охраны (защиты) прав участников жилищных правонарушений?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (т. 5-15). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т.3-6,11,13), зачете (в.1-50) Тестирование /тестовые задания NN. Вариант 3</p>
<p><i>Уметь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - правильно избирать необходимый способ защиты прав; - определять правозащитный орган, в который следует обращаться в каждом конкретном случае; - правильно определять пределы самозащиты жилищных прав. 	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ. Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение. Тема 6. Договор найма жилого помещения. Тема 11. Управление многоквартирными домами. Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>Какие виды ответственности установлены за нарушение жилищного законодательства? Что следует понимать под ответственностью за нарушение жилищного законодательства? При каких условиях наступает уголовная ответственность за нарушение жилищного законодательства? Каким судом осуществляется защита жилищных прав?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (т. 5-15). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т.3-6,11,13), зачете (в.1-50) Тестирование /тестовые задания NN. Вариант 3</p>
<p><i>Владеть:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками разработки документов правового характера; - навыками анализа правоприменительной практики по жилищным вопросам; - методикой квалификации и разграничения видов различных правонарушений в данной области. 	<p>Тема 3. Жилые помещения. Жилищный фонд РФ. Тема 5. Право собственности и другие вещные права на жилое помещение. Тема 6. Договор найма жилого помещения. Тема 11. Управление многоквартирными домами. Тема 13. Защита жилищных прав. Ответственность за нарушение жилищного законодательства.</p>	<p>Какие виды жилищных споров наиболее часто рассматриваются в суде? Какие положения ГПК РФ и АПК РФ являются основаниями для защиты нарушенных жилищных прав в судебном порядке?</p>	<p>Письменный контроль / эссе (т. 5-15). Устный контроль / опрос на сем.занятии ,(т.3-6,11,13), зачете (в.1-50) Тестирование /тестовые задания NN. Вариант 3</p>

7.2.1. Перечень вопросов для подготовки к промежуточной аттестации зачёту

1. Понятие и предмет жилищного права. Метод жилищного права. Основные принципы жилищного права.
2. Источники жилищного права.
3. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения. Неприкосновенность жилища.
4. Конституционное право граждан на жилище
5. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве
6. Применение жилищного законодательства по аналогии
7. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав
8. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды
9. Субъекты и объекты жилищных правоотношений
10. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей
11. Содержание жилищных правоотношений
12. Жилое помещение: понятие и виды. Назначение жилого помещения. Пользование жилым помещением
13. Государственная регистрация прав на жилые помещения
14. Жилищный фонд: понятие и виды
15. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
16. Порядок страхования жилых помещений
17. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
18. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
19. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение
20. Понятие и виды переустройства и перепланировки
21. Основания проведения переустройства и перепланировки. Завершение переустройства и перепланировки.
22. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки
23. Последствия самовольного переустройства и перепланировки
24. Права и обязанности собственника жилого помещения
25. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения
26. Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме
27. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
28. Содержание общего имущества в многоквартирном доме
29. Изменение границ помещений в многоквартирном доме
30. Содержание общего имущества в коммунальной квартире
31. Порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире
32. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма
33. Норма предоставления жилого помещения жилого помещения по договору социального найма
34. Учетная норма площади жилого помещения по договору социального найма
35. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет и отказ в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях
36. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

37. Содержание договора социального найма. Изменение и расторжение договора социального найма. Прекращение договора социального найма
38. Обмен жилыми помещениями
39. Поднаем жилого помещения
40. Временные жильцы
41. Выселение граждан из жилых помещений
42. Понятие и виды специализированных жилых помещений
43. Основания предоставления специализированных жилых помещений. Порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения
44. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения. Выселение граждан из специализированных жилых помещений
45. Служебные жилые помещения
46. Жилые помещения в общежитиях
47. Жилые помещения маневренного фонда
48. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения
49. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами
50. Организация и государственная регистрация жилищного кооператива. Право на вступление в жилищный кооператив
51. Органы управления жилищного кооператива
52. Прием в члены и прекращение членства в жилищном кооперативе
53. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива
54. Понятие товарищества собственников жилья
55. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья
56. Права и обязанности товарищества собственников жилья
57. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья
58. Органы управления товариществом собственников жилья
59. Средства и имущество товарищества собственников жилья
60. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья
61. Обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги
62. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
63. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме
64. Предоставление субсидий и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг
65. Способы и особенности управления многоквартирным домом
66. Договор управления многоквартирным домом
67. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме.

7.3. Примерные тестовые задания для контроля (мониторинга) качества усвоения материала в т.ч. в рамках рубежного контроля знаний²

Вариант №1.

1. ЖК РФ вступил в силу:

- а) 1 июля 2002 г.;
- б) 1 марта 2005 г.;
- в) 1 февраля 2006 г.

2. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира:

²Рубежный контроль знаний проводится для студентов очной формы обучения и оценивается по шкале «зачтено»/«не зачтено»

- а) находится в собственности ТСЖ;
- б) находится в собственности юридического лица;
- в) находится на первом этаже.

3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение возможен:

- а) во всех случаях, если квартира расположена на первом или втором этаже жилого дома;
- б) если квартира расположена на втором этаже, а помещения, расположенные непосредственно под ней, не являются жилыми;
- в) если переводимое помещение является частью жилого помещения.

4. Основным договором, с помощью которого жилые помещения передаются в пользование вообще и во временное возмездное владение и пользование в частности, является:

- а) договор найма жилого помещения;
- б) договор купли-продажи жилого помещения;
- в) договор аренды жилого помещения.

5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд осуществляются на основании решения:

- а) Правительства РФ;
- б) органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом;
- в) органа местного самоуправления.

6. По договору социального найма предоставляется:

- а) жилье из государственного и муниципального жилищного фонда;
- б) жилье из муниципального и ведомственного жилищного фонда;
- в) жилье из государственного и муниципального жилищного фонда, а в случаях, предусмотренных законами, из жилищного фонда коммерческого использования.

7. К жилым помещениям относится:

- а) комната в квартире;
- б) квартира;
- в) многоквартирный дом.

8. Малоимущими признаются:

- а) граждане, признанные таковыми органами местного самоуправления с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи;
- б) граждане, признанные в установленном порядке таковыми с учетом заработной платы всех членов семьи и стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности членам семьи;
- в) граждане, в установленном законодательством порядке признанные органами местного самоуправления малоимущими, с учетом заработной платы и иных доходов всех членов семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

9. Лицо, самовольно перепланировавшее жилое помещение:

- а) может сохранить жилье в перепланированном состоянии, если компетентным органом местного самоуправления позже было принято положительное решение о перепланировке;
- б) может оставить жилье в перепланированном состоянии по решению суда, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан;
- в) может сохранить жилье в перепланированном состоянии, если истек срок давности привлечения к ответственности за незаконную перепланировку жилья.

10. Продажа жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние:

- а) всегда осуществляется с согласия органов опеки и попечительства, если при этом затрагиваются права или интересы несовершеннолетних;
- б) осуществляется с согласия органов опеки или попечительства, если несовершеннолетний остался без попечения родителей;

в) осуществляется без согласия органов опеки или попечительства, поскольку такое согласие необходимо только при обмене жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, в которых проживают несовершеннолетние.

11. Договор коммерческого найма подробно регулируется нормами:

- а) Гражданского кодекса РФ;
- б) Жилищного кодекса РФ;
- в) Законом субъекта Российской Федерации.

12.. Жилищное законодательство в своей совокупности образуют:

а) нормативные правовые акты, содержащие нормы жилищного права;
б) федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации;
в) федеральные законы, законы субъектов Российской Федерации, акты представительных органов местного самоуправления.

13. Жилищное законодательство допускает применение:

- а) аналогию права;
- б) аналогию закона;
- в) аналогию прецедента.

14. Перепланировка жилого помещения представляет собой:

- а) перенос инженерных сетей;
- б) перенос санитарно-технического, электрического или другого оборудования;
- в) изменение конфигурации жилого помещения.

15. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

а) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
б) вынужденных переселенцев и беженцев;
в) лиц без определенного места жительства.

Вариант №2.

1. Собственник жилого помещения вправе предоставлять его во владение и пользование:

- а) только физическим лицам;
- б) любым субъектам жилищных отношений;
- в) только гражданам России;
- г) любым субъектам жилищных отношений, но только на возмездной основе.

2. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания:

а) как самого жилого помещения, так и общего имущества многоквартирного дома;
б) только жилого помещения собственником, которого является;
в) только жилого помещения собственником, которого является, за исключением лоджий, балконов, веранд и террас.
г) как самого жилого помещения, так и общего имущества многоквартирного дома, которое необходимо для содержания жилого помещения;

3. Членами семьи собственника жилого помещения признаются:

- а) супруг, дети и родители собственника;
- б) любые физические лица, вселенные собственником в качестве членов своей семьи;
- в) только супруг и дети собственника;
- г) любые физические лица и некоммерческие организации.

4. Право пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника может быть сохранено:

а) по решению суда;
б) по решению суда, соглашению с собственником, по решению органов местного самоуправления;
в) по решению суда, соглашению с собственником;
г) по решению суда или органов местного самоуправления;

5. При изъятии земельного участка, на котором расположено жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд собственнику предоставляется:

- а) рыночная стоимость изымаемого, которая определяется по решению суда или жилое помещение;
- б) рыночная стоимость изымаемого и (или) жилое помещение;
- в) получение жилого помещения;
- г) рыночная стоимость изымаемого жилого помещения;

6. По условиям завещательного отказа установленного в отношении жилого помещения:

- а) наследник не вправе получить жилое помещение в собственность;
- б) обязан предоставлять право пользования другим, указанным в завещании лицам;
- в) наследник должен отказаться от жилого помещения в пользу другого наследника, чтобы получить остальное имущество в собственность;
- г) наследник признается недостойным наследником.

7. Общим имуществом многоквартирного дома собственники:

- а) самостоятельно распоряжаются без ограничений;
- б) владеют и пользуются, но без возможности выдела своей доли в натуре;
- в) не могут распоряжаться;
- г) могут распоряжаться, только после выдела своей доли в натуре.

8. На учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий принимаются:

- а) граждане РФ, малоимущие, лица жилище которых не соответствует требованиям законодательства;
- б) любые физические лица признанные малоимущими;
- в) только граждане РФ, жилище которых не соответствует требованиям законодательства;
- г) только малоимущие лица, у которых отсутствует жилое помещение.

9. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется:

- а) во временное пользование;
- б) во владение и во временное пользование;
- в) во владение или пользование;
- г) в собственность.

10. Принятие на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий осуществляется:

- а) федеральным органом государственной власти;
- б) органом государственной власти субъекта РФ;
- в) органом местного самоуправления;
- г) подведомственность определяется в зависимости от вида жилищного фонда по форме собственности.

11. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- а) из государственного или муниципального жилищного фонда;
- б) из государственного или муниципального фонда социального использования;
- в) из государственного или муниципального специализированного жилищного фонда;
- г) из государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

12. Обмен жилыми помещениями возможен между:

- а) собственником и нанимателем жилого помещения по договору социального найма;
- б) только между собственниками жилых помещений;
- в) только между нанимателями жилых помещений по договору социального найма;
- г) между нанимателями жилых помещений.

13. Основная обязанность собственника жилого помещения состоит:

- а) в содержании данного помещения;
- б) в оплате жилищно-коммунальных услуг;
- в) в соблюдении прав и законных интересов соседей.

14. Жилое помещение:

а) предназначено только для проживания граждан;

б) можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, не проживающими в данном жилом помещении, но имеющими согласие на осуществление вышеуказанной деятельности собственника или нанимателя;

в) можно использовать для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности гражданами, проживающими в нем на законных основаниях, и если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

15. Право на жилище может быть реализовано путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда для следующих категорий граждан:

а) государственных гражданских и муниципальных служащих;

б) военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов;

в) малоимущих.

7.4. Описание показателей и критериев оценивания сформированности компетенций на различных этапах их формирования; шкалы и процедуры оценивания

7.4.1. Вопросы и заданий для текущей и промежуточной аттестации

При оценке знаний учитывается уровень сформированности компетенций:

1. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.

2. Уровень знания фактического материала в объеме программы.

3. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.

4. Умение связать теорию с практикой.

5. Умение делать обобщения, выводы.

Таблица 7.4.1.

Шкала оценивания на зачете, рубежном контроле

Оценка	Критерии выставления оценки
Зачтено	Обучающийся должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
Не зачтено	Обучающийся демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу.

7.4.2. Письменной работы (эссе)

При оценке учитывается:

1. Правильность оформления.

2. Уровень сформированности компетенций.
3. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
4. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
5. Логика, структура и грамотность изложения письменной работы.
6. Полнота изложения материала (раскрытие всех вопросов)
7. Использование необходимых источников.
8. Умение связать теорию с практикой.
9. Умение делать обобщения, выводы.

Таблица 7.4.2.

Шкала оценивания и эссе

Оценка	Критерии выставления оценки
Зачтено	Обучающийся должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; - показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; - уметь строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
Не зачтено	Обучающийся демонстрирует: - незнание значительной части программного материала; - не владение понятийным аппаратом дисциплины; - существенные ошибки при изложении учебного материала; - неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; - неумение делать выводы по излагаемому материалу

7.4.3. Тестирование

Таблица 7.4.3

Шкала оценивания

Оценка	Критерии выставления оценки
Отлично	Количество верных ответов в интервале: 71-100%
Хорошо	Количество верных ответов в интервале: 56-70%
Удовлетворительно	Количество верных ответов в интервале: 41-55%
Неудовлетворительно	Количество верных ответов в интервале: 0-40%
Зачтено	Количество верных ответов в интервале: 41-100%
Не зачтено	Количество верных ответов в интервале: 0-40%

7.5 МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ.

Качество знаний характеризуется способностью обучающегося точно, структурированно и уместно воспроизводить информацию, полученную в процессе освоения дисциплины, в том виде, в котором она была изложена в учебном издании или преподавателем.

Умения, как правило, формируются на занятиях семинарского типа занятиях. Задания, направленные на оценку умений, в значительной степени требуют от обучающегося

проявления стереотипности мышления, т.е. способности выполнить работу по образцам, с которыми он работал в процессе обучения. Преподаватель же оценивает своевременность и правильность выполнения задания.

Навыки - это умения, развитые и закрепленные осознанным самостоятельным трудом. Навыки формируются при самостоятельном выполнении обучающимся практико-ориентированных заданий, моделирующих решение им производственных и социокультурных задач в соответствующей области профессиональной деятельности, как правило, при выполнении домашних заданий, курсовых проектов (работ), научно-исследовательских работ, прохождении практик, при работе индивидуально или в составе группы и т.д. При этом обучающийся поставлен в условия, когда он вынужден самостоятельно (творчески) искать пути и средства для разрешения поставленных задач, самостоятельно планировать свою работу и анализировать ее результаты, принимать определенные решения в рамках своих полномочий, самостоятельно выбирать аргументацию и нести ответственность за проделанную работу, т.е. проявить владение навыками. Взаимодействие с преподавателем осуществляется периодически по завершению определенных этапов работы и проходит в виде консультаций. При оценке владения навыками преподавателем оценивается не только правильность решения выполненного задания, но и способность (готовность) обучающегося решать подобные практико-ориентированные задания самостоятельно (в перспективе за стенами вуза) и, главным образом, способность обучающегося обосновывать и аргументировать свои решения и предложения.

Устный опрос - это процедура, организованная как специальная беседа преподавателя с группой обучающихся (фронтальный опрос) или с отдельными обучающимися (индивидуальный опрос) с целью оценки сформированности у них основных понятий и усвоения учебного материала.

Тесты являются простейшей формой контроля, направленная на проверку владения терминологическим аппаратом, современными информационными технологиями и конкретными знаниями в области фундаментальных и прикладных дисциплин. Тест может предоставлять возможность выбора из перечня ответов; один или несколько правильных ответов.

Семинарские занятия - основное назначение семинарских занятий по дисциплине – обеспечить глубокое усвоение обучающимися материалов лекций, прививать навыки самостоятельной работы с литературой, воспитывать умение находить оптимальные решения в условиях изменяющихся отношений, формировать современное профессиональное мышление обучающихся. На семинарских занятиях преподаватель проверяет выполнение самостоятельных заданий и качество усвоения знаний.

Практические занятия — одна из важных форм аудиторных занятий с обучающимися, обеспечивающая наиболее активное участие их в учебном процессе и требующая от них углублённой самостоятельной работы.

РАЗДЕЛ 8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Методические рекомендации по написанию эссе

Эссе (от французского *essai* – опыт, набросок) – жанр научно-публицистической литературы, сочетающей подчеркнуто-индивидуальную позицию автора по конкретной проблеме.

Главными особенностями, которые характеризуют эссе, являются следующие положения:

- собственная позиция обязательно должна быть аргументирована и подкреплена ссылками на источники международного права, авторитетные точки зрения и базироваться на

фундаментальной науке. Небольшой объем (4–6 страниц), с оформленным списком литературы и сносками на ее использование;

- стиль изложения – научно-исследовательский, требующий четкой, последовательной и логичной системы доказательств; может отличаться образностью, оригинальностью, афористичностью, свободным лексическим составом языка;
- исследование ограничивается четкой, лаконичной проблемой с выявлением противоречий и разрешением этих противоречий в данной работе.

8.2. Методические рекомендации по использованию кейсов

Кейс-метод (Case study) – метод анализа реальной международной ситуации, описание которой одновременно отражает не только какую-либо практическую проблему, но и актуализирует определенный комплекс знаний, который необходимо усвоить при разрешении данной проблемы. При этом сама проблема не имеет однозначных решений.

Кейс как метод оценки компетенций должен удовлетворять следующим требованиям:

- соответствовать четко поставленной цели создания;
- иметь междисциплинарный характер;
- иметь достаточный объем первичных и статистических данных;
- иметь соответствующий уровень сложности, иллюстрировать типичные ситуации,

иметь актуальную проблему, позволяющую применить разнообразные методы анализа при поиске решения, иметь несколько решений.

Кейс-метод оказывает содействие развитию умения решать проблемы с учетом конкретных условий и при наличии фактической информации. Он развивает такие квалификационные характеристики, как способность к проведению анализа и диагностики проблем, умение четко формулировать и высказывать свою позицию, умение общаться, дискутировать, воспринимать и оценивать информацию, которая поступает в вербальной и невербальной форме.

8.3. Требования к компетентностно-ориентированным заданиям для демонстрации выполнения профессиональных задач

Компетентностно-ориентированное задание – это всегда практическое задание, выполнение которого нацелено на демонстрацию доказательств наличия у обучающихся общекультурных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций, знаний, умений, необходимых для будущей профессиональной деятельности.

Компетентностно-ориентированные задания бывают разных видов:

- направленные на подготовку конкретного практико-ориентированного продукта (анализ проектов международных документов, критика, разработка схем и др.);
- аналитического и диагностического характера, направленные на анализ различных аспектов и проблем международных отношений (анализ внешнеполитической ситуации, деятельности международной организации, анализ международной практики и т. п.);
- связанные с выполнением основных профессиональных функций (выполнение конкретных действий в рамках вида профессиональной деятельности, например формулирование целей миссии, и т. п.).

РАЗДЕЛ 9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература³

Крашенинников П.В. Собрание сочинений. Том 4. Жилищное право [Электронный ресурс] : в десяти томах / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — Москва,

³ Из ЭБС института

Саратов: Статут, Ай Пи Эр Медиа, 2019. — с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-907139-08-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/77562.html>

Крашенинников П.В. Жилищное право [Электронный ресурс] / П.В. Крашенинников. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2017. — 416 с. — ЭБС «IPRbooks» — 978-5-8354-1306-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66006.html>

Жилищное право [Электронный ресурс] : учебник для студентов ву-зов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П.В. Алексей [и др.]. — 9-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-238-02241-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71178.html>

Дополнительная литература⁴

Краткий курс по жилищному праву [Электронный ресурс] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : РИПОЛ классик, Окей-книга, 2016. — 128 с. ЭБС «IPRbooks» — 978-5-386-08973-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73359.html>

Маслей С.Э. Жилищное право [Электронный ресурс] : сборник задач / С.Э. Маслей. — Электрон. текстовые данные. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2015. — 92 с. — ЭБС «IPRbooks» 978-5-7779-1912-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59596.html>

Нормативные правовые акты, документы судебной практики:

1. Конституция Российской Федерации. Принята Всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

2. Всеобщая декларация прав человека (принята на третьей сессии Генеральной Ассамблеи ООН резолюцией 217 А (III) от 10 декабря 1948 г.) // Российская газета. 1998. 10 декабря.

3. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах (Нью-Йорк, 19 декабря 1966 г.). // Сборник действующих договоров, соглашений и конвенций, заключенных с иностранными государствами, М., 1978, вып. XXXII.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 1994. 8 декабря.

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 2005. № 1. Ст. 14 (ч.1).

6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // Российская газета. 2001.

8. Налоговый кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3824.

9. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16.

10. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) // СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2954

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Интернет-ресурсы, современные профессиональные базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

⁴ Из ЭБС института

- ЭБС IPRbooks <http://www.iprbookshop.ru>
- Справочная правовая система «КонсультантПлюс»: <http://www.con-sultant.ru>
- elibrary.ru/defaultx.asp

Комплект лицензионного программного обеспечения

2014-2015 учебный год:

1. Microsoft Open Value Subscription для решений Education Solutions № V723251. MDE (Windows 7, Microsoft Office 2010/2013 и Office Web Apps. ESET NOD32 Antivirus Business Edition) договор № ДЛ1807/01 от 18.07.2014г. Приложение №1 от 18 июля 2014 – 57 лицензий; срок действия – 1 год.

2015-2016 учебный год

Microsoft Open Value Subscription для решений Education Solutions № V723251. MDE (Windows 7, Microsoft Office 2010/2013 и Office Web Apps. ESET NOD32 Antivirus Business Edition) договор № ДЛ1807/01 от 18.07.2014г. Приложение №2 от 03 июля 2015 - 57 лицензий (срок действия – 1 год.)

2016-2017 учебный год

Microsoft Open Value Subscription для решений Education Solutions № V723251. MDE (Windows 7, Microsoft Office 2010/2013 и Office Web Apps. ESET NOD32 Antivirus Business Edition) договор № ДЛ1807/01 от 18.07.2014г. Приложение №3 от 04 августа 2016 - 57 лицензий (срок действия - 1 год)

2017-2018 учебный год

Microsoft Open Value Subscription для решений Education Solutions № V723251. MDE (Windows 7, Microsoft Office 2010/2013 и Office Web Apps. ESET NOD32 Antivirus Business Edition) договор № ДЛ1807/01 от 18.07.2014г. Приложение №6 от 08 августа 2017 -57 лицензий (срок действия - 1 год)

2018-2019 учебный год

Microsoft Open Value Subscription для решений Education Solutions № V723251. MDE (Windows 7, Microsoft Office 2010/2013 и Office Web Apps. ESET NOD32 Antivirus Business Edition) договор № ДЛ1807/01 от 18.07.2014г. Приложение №7 от 24 июля 2018 -57 лицензий (срок действия - 1 год).

РАЗДЕЛ 10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации</p>	<p>Комплект специальной учебной мебели. Маркерная доска. Мультимедийное оборудование: видеопроектор, экран, компьютер с возможностью подключения к сети "Интернет" и ЭИОС</p>
<p>Помещение для самостоятельной работы</p>	<p>Компьютеры с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации Комплект специальной учебной мебели.</p>