

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)**

**ФГБОУ ВО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГРАЖДАНСКОЙ АВИАЦИИ»
(ФГБОУ ВО СПбГУ ГА)**

ПРАКТИКУМ

ПО ЖИЛИЩНОМУ ПРАВУ

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Профиль
**Правовое обеспечение деятельности системы
воздушного транспорта**

Санкт-Петербург

2017

УДК 340

Жилищное право:

учебное пособие [Текст] / Автор Лебедева М.Ю..

– СПб.: Изд-во «КультИнформПресс», 2017. - 28 с.

Учебное пособие «Практикум по дисциплине «Жилищное право» для подготовки бакалавров по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», профиль подготовки «Правовое обеспечение деятельности системы воздушного транспорта»

Практикум по дисциплине «Жилищное право» подготовлен в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта, предназначен для подготовки к практическим занятиям студентов Санкт-Петербургского государственного университета гражданской авиации.

Рассмотрен и одобрен на заседании кафедры «Транспортного права» 17 января 2017 г., протокол № 6 .

Рецензенты:

1) **Болотина Е.В.**, доктор юридических наук, доцент
(Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения)

©Лебедева М.Ю., текст, 2017

© Изд-во «КультИнформПресс», 2017

Раздел 1 Общие положения

Целями освоения учебной дисциплины «Жилищное право» являются:

- понимание сущности основных конструкций жилищного права;
- осмысление содержания доктринальных положений жилищного права;
- усвоение и формирование знаний о базовых понятиях и категориях жилищного права, отражающих особенности взаимодействия участников жилищных правоотношений;
- формирование профессионального уровня правового сознания и правовой культуры
- формирование умений и навыков анализа и интерпретации процессов, характеризующих особенности жилищных правоотношений.
- формирование у студентов системы знаний, на основе последовательного изучения отдельных институтов жилищного права;
- ознакомление с современными теоретическими проблемами жилищного права и их судебного правоприменения, а также способами их разрешения;
- понимание и знание актуальных проблем науки жилищного права, а также современных проблем правотворчества и правоприменения в сфере действия жилищного права.

В задачи курса «Жилищное право» входит получение знаний:

- об особенностях приобретения, пользования и распоряжения жилыми помещениями;
- об основных понятиях и их значении в жилищном законодательстве: жилом помещении; нанимателе и собственнике жилья, а также членах их семей; о многоквартирном доме; о специфике правового положения участников жилищных правоотношений;
- о различных сделках, совершаемых с жилыми помещениями;
- о судебной практике применения жилищного законодательства.

Процесс освоения дисциплины «Жилищное право» направлен на формирование следующих компетенций:

Перечень и код компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
Способность участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности (ПК-1)	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none">- место и роль, структуру жилищного законодательства;- о конституционных гарантиях права на жилое помещение и его обеспечении государством;- основные институты жилищного права;- способы защиты жилищных прав.- основные правила, приемы и методы юридической техники при разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none">- оперировать понятиями и категориями, используемыми в жилищном законодательстве;

	<p>- применять нормы жилищного права и законодательства при разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности</p> <p>Владеть:</p> <p>-навыками анализа правовых норм в жилищных законодательстве при подготовке нормативных актов</p> <p>-навыками работы с правовыми актами в жилищной сфере.</p>
<p>Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>(ПК-4)</p>	<p>Знать:</p> <p>- источники жилищного права;</p> <p>-основные нормативные акты жилищного законодательства, разрабатываемые в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности</p> <p>Уметь:</p> <p>-применять свои профессиональные знания в жилищной сфере;</p> <p>-толковать нормы жилищного, гражданского и других смежных отраслей права;</p> <p>-умело применять нормативно-правовые документы, регулирующие жилищные правоотношения</p> <p>-давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам жилищного законодательства</p> <p>- анализировать и профессионально решать юридические проблемы в сфере жилищных правоотношений.</p> <p>Владеть:</p> <p>- навыками работы с правовыми актами в сфере жилищного права;</p> <p>-навыками анализа правоприменительной практики в сфере жилищного права.</p> <p>-навыками принятия юридически обоснованных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации</p>
<p>Владение навыками подготовки юридических документов (ПК-7)</p>	<p>Знать:</p> <p>-основные институты жилищного права</p> <p>-общие правила и требования юридической техники и способы имплементации норм жилищного права,</p>

	<p>-о жилищных правах и обязанностях граждан, в том числе нанимателя и собственника жилого помещения; о статусе членов семьи нанимателя и собственника жилого помещения; о правах и обязанностях юридических лиц, возникающих в связи с жилищными правоотношениями;</p> <p>-о видах договоров о жилом помещении</p> <p>Уметь:</p> <p>-применять правила, средства и приемы юридической техники;</p> <p>-составлять официальные письменные документы в жилищной сфере;</p> <p>-уяснять содержание юридических документов, составленных другими лицами.</p> <p>Владеть:</p> <p>- методикой подготовки юридических документов;</p> <p>- навыками составления документов правового характера (исковые заявления, соглашение о разделе долей в праве собственности на жилые помещения и т.д.);</p> <p>-навыка сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в жилищно-правовой сфере профессиональной деятельности</p>
--	---

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№	Наименование тем
1.	Система жилищного законодательства
2.	Жилищный фонд. Жилые помещения. Правовые основания пользования жилыми помещениями.
3.	Изменение правового режима жилого и нежилого помещения. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
4.	Правовой статус собственника жилых помещений и граждан, проживающих с ним в принадлежащем ему жилом помещении. Прекращение права собственности на жилое помещение.
5.	Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма
6.	Служебные жилые помещения. Общежития.

Фонды оценочных средств, позволяющие оценить результаты обучения (приобретённые знания, умения, навыки) по данной дисциплине, включают в себя:

- комплект тестовых заданий ;
- комплекты задач по дисциплины.
- комплекты заданий для самостоятельной работы студентов
- темы докладов

Раздел 2 .Задания для самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа обучающихся является неотъемлемой частью процесса обучения. В рамках самостоятельной работы обучающийся работает со значительными объемами информации, выполняет поставленные перед ним учебные задания, осуществляет подготовку к промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа обучающегося организована с использованием традиционных видов работы (отработка лекционного материала, отработка отдельных тем по списку основной и дополнительной литературы и др.). Ее основной целью является формирование навыка самостоятельного приобретения знаний по некоторым вопросам теоретического курса, закрепление и углубление полученных знаний, самостоятельная работа с нормативными актами различного иерархического уровня, с обзорами судебной практики, со справочниками, статистическими источниками, периодическими изданиями и научно-популярной литературой, в том числе находящимися в глобальных компьютерных сетях, и др.

Самостоятельная работа является специфическим педагогическим средством организации и управления самостоятельной деятельностью обучающихся в учебном процессе. Самостоятельная работа может быть представлена в качестве средства организации самообразования и воспитания самостоятельности как личностного качества. В качестве явления самовоспитания и самообразования, самостоятельная работа обучающихся обеспечивается комплексом профессиональных умений обучающихся, в частности, умением осуществлять планирование деятельности, искать ответ на непонятное, неясное, рационально организовывать свое рабочее место и время.

Самостоятельная работа приводит обучающегося к получению нового знания, упорядочению и углублению имеющихся знаний, формированию у него профессиональных умений и навыков.

Приобретённые в процессе решения задач знания и навыки способствуют формированию профессиональных компетенций. При устном разборе решения задачи обучающийся должен аргументировать свой вариант ответа со ссылками на действующие правовые нормы, акты конституционных и иных судов, материалы правоприменительной практики.

Студентам предлагается самостоятельно:

1. подготовить доклад,
2. пройти тестирование
3. решить ситуационные задачи .

Примерные учебные задания для самостоятельной работы на практических занятиях

1. Тестовые задания

Тест № 1

1. Укажите обязательные признаки жилого помещения:

1. объект недвижимости;
2. вид помещения;
3. принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
4. зарегистрированное в качестве жилого помещения;
5. долговечность;
6. инвентаризованность;
7. благоустроенность;
8. соответствие нормам жилой площади;
9. уникальность;
10. стоимостной признак.

2. Укажите специфические качественные признаки жилого помещения:

1. объект недвижимости;
2. вид помещения;
3. принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
4. зарегистрированное в качестве жилого помещения;
5. долговечность;
6. инвентаризованность;
7. благоустроенность;
8. соответствие нормам жилой площади;
9. уникальность;
10. стоимостной признак.

3. Жилищно-правовой метод регулирования представляет собой:

1. императивный метод
2. диспозитивный метод
3. сочетание императивного и диспозитивного методов

4. В систему принципов жилищного права входит следующий принцип:

1. неприкосновенность жилища
2. неприкосновенность жилья
3. неприкосновенность жилищного фонда

5. Жилищное право взаимодействует с такими отраслями права как:

1. судебное право
2. гражданское право
3. трудовое право

6. Жилищный кодекс регулирует отношения по поводу:

1. жилых помещений
2. комнат и других помещений
3. жилищных фондов

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

1. оказания юридических услуг
2. осуществления адвокатской деятельности
3. осуществления научной деятельности
4. изготовления бытовой химии
5. офиса для размещения персонала юридического лица

8. Жилищные права могут быть ограничены:

1. федеральным законом, законом субъекта РФ и органов МСУ
2. соглашением сторон
3. нет правильного ответа
4. федеральным законом и законом субъекта РФ
5. федеральным законом

9. Жилищное законодательство находится в:

1. совместном ведении РФ и субъектов РФ
2. исключительном ведении РФ
3. ведении преимущественно субъектов РФ и органов МСУ

Тест № 2

1. Для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий учитывается:

А) норма площади жилья;

Б) социальная норма площади жилья;

В) учетная норма площади жилья;

Г) дополнительная норма площади жилья.

2. Норма площади жилья – это:

А) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;

Б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;

В) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

3. Наниматель обязан заключить договор социального найма в течение:

А) 2 недель;

Б) 1 месяца;

В) 15 дней;

Г) 10 дней;

Д) срок не установлен.

4. Учетная норма жилой площади в г. Санкт-Петербург:

А) 15 кв. м;

Б) 12 кв. м;

В) 18 кв. м;

Г) 10 кв. м.

5. Порядок расторжения договора социального найма жилого помещения:

А) судебный;

Б) административный.

6. Договор коммерческого найма может заключаться на срок:

А) 3 года;

Б) до 5 лет;

В) 1 год;

Г) до 1 года.

7. Норма предоставления в г. Москва составляет:

А) 15 кв. метров;

Б) 18 кв. метров;

В) 10 кв. метров;

Г) 24 кв. метра.

8. Форма договора коммерческого найма:

А) простая письменная;

Б) письменная нотариальная;

В) устная;

Г) письменная с обязательной государственной регистрацией.

9. Максимальный срок проживания временных жильцов по договору коммерческого найма:

А) 1,5 месяца;

Б) 6 месяцев;

В) 3 месяца.

УЧЕБНЫЕ ЗАДАНИЯ ПО ВАРИАНТАМ

Вариант № 1. Проанализируйте особенности участия в долевом строительстве многоквартирных домов: природа договора участия в долевом строительстве, стороны договора, существенные условия, прекращение обязательств по договору участия в долевом строительстве, расторжение и изменение договора. Дайте анализ судебной практики Санкт-Петербурга по этому вопросу: каковы основные проблемы, возникающие в этой области, назовите способы решения этих проблем.

Вариант № 2. Назовите особенности ипотеки жилых помещений: природа договора об ипотеке, стороны, порядок обращения взыскания на имущество. Последние изменения в законодательстве об ипотеке и связанном с ним. Ипотека в силу закона при долевом строительстве.

Вариант № 3. Назовите основные изменения в системе источников жилищного права в связи с принятием нового Жилищного кодекса РФ. Объективные причины формирования новой системы жилищного законодательства.

Вариант № 4. Страхование в сфере жилищных правоотношений: понятие института страхования, природа договора страхования (предмет, стороны, существенные условия). Особенности объекта страхования в жилищном праве. Значение страхования в жилищном праве.

Вариант № 5. Определите способы защиты жилищных прав. Основные нарушения

жилищных прав. Значение и роль судебной практики в регулировании жилищных правоотношений. Главные направления в формировании судебной практики.

Вариант № 6. Отличие договора мены жилыми помещениями от договора обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма.

Вариант № 7. Задача

Лишанков с семьей проживает в жилом помещении (квартире), где и зарегистрирован. Жилое помещение принадлежит ему на праве собственности. После смерти матери Лишанков получил по праву наследования вторую квартиру, в связи с чем обратился в органы внутренних дел с заявлением о регистрации его также и в данной квартире. После отказа ему в удовлетворении просьбы Лишанков обратился в суд с жалобой на отказ и просил суд обязать органы внутренних дел зарегистрировать его также и во втором жилом помещении, указывая, что отсутствие такой регистрации ограничивает его как собственника в праве пользования, владения и распоряжения данным жилым помещением, а также в праве на свободный выбор места жительства. Суд отказал в удовлетворении жалобы.

Правильно ли решено дело? Является ли регистрация или отсутствие таковой по месту жительства основанием для ограничения конституционного права на жилище? Может ли регистрация или отсутствие таковой по месту жительства ограничивать собственника жилого помещения в праве владения, пользования и распоряжения жилым помещением? Что такое «право на свободный выбор места пребывания и жительства», и каким образом реализуется это право? Определите позицию суда.

Раздел 3. Варианты заданий для самостоятельной работы студента

Все варианты включают в себя доклады по выбору студента независимо от варианта

1. Примерный перечень тем для докладов (по выбору студента независимо от варианта)

1. Права и обязанности собственника при пользовании жилым помещением.
2. Особенности права общей собственности на жилое помещение
3. Понятие и правовой статус члена семьи собственника жилого помещения.
4. Правовой статус бывшего члена семьи собственника.
5. Условия сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника.
6. Правовой статус граждан, которым право пользование предоставлено по завещательному отказу и на основании договора пожизненного содержания с иждивением.
7. Правовое положение жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья.
8. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма.
10. Обзор судебной практики по заключению, изменению и прекращению договора социального найма.

11. Порядок предоставления жилых помещений гражданам по договору социального найма.
12. Предоставление жилых помещений работникам работодателями (авиапредприятия – собственники жилых помещений)
13. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах.
14. Понятие и признаки служебного помещения. Основания и порядок предоставления служебного помещения.
15. Предоставление служебных жилых помещений работодателями (авиапредприятиями). Порядок пользования служебными жилыми помещениями.
16. Основания, порядок и последствия выселения из служебного жилого помещения. Юридические факты, подлежащие установлению при разрешении вопроса о выселении из служебного жилого помещения.
17. Выселение без предоставления жилого помещения. Выселение с предоставлением жилого помещения.
18. Общежития: понятие, признаки, виды. Правовое регулирование. Основания и порядок предоставления.
19. Порядок пользования жилыми помещениями в общежитии. Выселение из общежития.

Задание 1. Тест. Выбрать один верный ответ. Длительность тестирования – 10 минут.

1. Объектами жилищных правоотношений являются:

- а) квартиры и комнаты;
- б) жилые помещения;
- в) жилые и нежилые помещения;
- г) любые помещения.

2. Субъектами жилищных правоотношений могут быть:

- а) граждане и юридические лица;
- б) Российская Федерация и ее субъекты;
- в) граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования;
- г) только граждане.

3. Что относится к основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей?

- а) договоры и иные сделки, а также судебные решения;
- б) факт приобретения в собственность жилого помещения, а также членство в ЖК или

ЖСК;

в) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

г) действия (бездействие) участников жилищных отношений;

д) все, указанное в п. «а»-«г»;

е) все, указанное в п. «а» и «в».

4. К жилым помещениям относятся:

а) жилой дом (его часть), квартира (ее часть), комната;

б) только жилой дом;

в) только квартира;

г) все, указанное в п. «б» и «в».

10. Жилищный фонд это -

а) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности;

б) совокупность всех приватизированных жилых помещений, находящихся на территории России;

в) совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории России, независимо от форм собственности, за исключением специализированных домов (общежитий, гостиниц-приютов, домов маневренного фонда);

г) квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

11. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

а) частный и государственный жилищный фонд;

б) частный, государственный и муниципальный жилищный фонд;

в) частный и муниципальный жилищный фонд;

г) государственный и муниципальный жилищный фонд.

12. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

а) жилищный фонд социального использования;

- б) специализированный жилищный фонд;
- в) индивидуальный жилищный фонд;
- г) жилищный фонд коммерческого использования;
- д) все, указанное в п. «а»-«в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

13. В специализированный жилищный фонд входят:

- а) служебные жилые помещения;
- б) жилые помещения в общежитиях;
- в) жилые помещения маневренного фонда;
- г) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- д) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- е) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- ж) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- з) все, указанное в п. «а»-«ж»; и) все, указанное в п. «а»-«е»; к) все, указанное в п. «а»-«д».

Задание 2 для проверки уровня компетенций.

Длительность выполнения задания– 30 минут.

Вариант № 1. Определите систему прав граждан на жилые помещения в новом Жилищном кодексе РФ. Эволюция права на жилище. Конструкция вещных прав на жилые помещения членов и бывших членов семьи собственника.

Вариант № 2. Дайте сравнительный анализ особенностей нового Жилищного кодекса РФ. Основные отличия от Жилищного кодекса РСФСР. Новеллы Жилищного кодекса РФ. Ответственность за нарушение жилищных прав других лиц.

Вариант № 3. Дайте правовую характеристику ситуации, предложите способы ее разрешения.

В 2003 году гражданин С. зарегистрировал брак с гражданкой Б. После заключения брака гражданин С. зарегистрировал супругу по месту постоянного проживания в своей квартире, которой пользовался на основании договора социального найма. В 2009 году С. приватизировал квартиру на себя, при этом супруга отказалась от участия в приватизации, несмотря на то, что в приватизации никогда не участвовала и обладала равным с супругом правом на нее. В августе 2017 года их брак был расторгнут. С. потребовал бывшую

супругу освободить жилое помещение, ссылаясь на ст. 31 Жилищного кодекса РФ.

Применимы ли к отношениям супругов нормы Жилищного кодекса РФ или необходимо руководствоваться нормами ЖК РСФСР? Обладала ли Б. равным правом с супругом на жилое помещение в момент приватизации, на основании какого нормативно-правового акта такой вывод можно сделать? Какую оговорку содержит Закон о введении в действие Жилищного кодекса РФ, ограничивающую применение ч.4 ст. 31 ЖК РФ к бывшим членам семьи собственника? Если бы у супругов был ребенок, с какого момента он перестанет быть членом семьи собственника жилого помещения? Имеет ли значение факт рождения ребенка до или после момента приватизации?

Тема 3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

Задание 1. Тест – выбрать один правильный ответ. Длительность тестирования – 10 минут.

1. Существуют следующие виды жилищных норм:

- а) норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади;
- б) социальная норма и учетная норма предоставления жилой площади;
- в) социальная норма и норма предоставления жилой площади;
- г) социальная норма, норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади.

2. Размер общей площади квартиры определяется как:

- а) сумма площадей всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- б) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением площади жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- в) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением площади мест общего пользования в квартире;
- г) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением балконов и лоджий.

Задание 2. Поисково – индивидуальное задание для проверки уровня компетенций.

Длительность выполнения задания – 30 минут.

Вариант № 1. Решите дело.

Жилой дом находился на балансе ПАО «Авиакомпания Полет», которое заключило договор купли-продажи дома с ООО «Релакс». Проживающие в доме граждане обратились в суд с иском о признании договора недействительным. Суд в иске отказал.

Тема 3. Предоставление жилого помещения по договору социального найма

Задание 1. Тест – выбрать один правильный ответ. Длительность тестирования – 10 минут.

1. Существуют следующие виды жилищных норм:

- а) норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади;
- б) социальная норма и учетная норма предоставления жилой площади;
- в) социальная норма и норма предоставления жилой площади;
- г) социальная норма, норма предоставления и учетная норма предоставления жилой площади.

2. Размер общей площади квартиры определяется как:

- а) сумма площадей всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- б) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением площади жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- в) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением площади мест общего пользования в квартире;
- г) сумма площадей всех помещений квартиры, за исключением балконов и лоджий.

Задание 2. для проверки уровня компетенций.

Длительность выполнения задания – 30 минут.

Вариант № 1.

1. Особенности договора социального найма состоят в следующем:

- а) объектом договора является изолированное жилое помещение, что не является обязательным для договора коммерческого найма;
- б) объект договора социального найма находится в жилищном фонде социального использования (государственном или муниципальном фонде);
- в) в качестве наймодателя выступает орган государственной власти РФ, субъекта РФ или местного самоуправления;
- г) в качестве нанимателя выступает физическое лицо;
- д) по требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним

из членов семьи;

е) проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем;

ж) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения определяется в соответствии с едиными тарифами;

з) носит бессрочный характер; и) все, указанное в п. «а»-«е»; к) все, указанное в п. «а»-«з».

2. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

а) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

д) все, указанное в п. «а»-«в»;

е) все, указанное в п. «а»-«г».

3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право:

а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;

б) сдавать жилое помещение в поднаем;

в) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

г) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;

д) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг;

е) все, указанное в п. «а»-«г»;

ж) все, указанное в п. «а»-«д».

4. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены ЖК РФ;

- б) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- г) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- е) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма;
- ж) все, указанное в п. «а», «в»-«е»;
- з) все, указанное в п. «а»-«е».

5. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- а) невнесения нанимателем платы за жилое помещение или коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- б) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- г) использования жилого помещения не по назначению;
- д) все, указанное в п. «а» и «в»;
- е) все, указанное в п. «а»-«г».

Задание 2. для проверки уровня компетенций.

Длительность выполнения задания – 30 минут.

Вариант № 1. Составьте исковое заявление о расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с выездом нанимателя и членов его семьи на постоянное место жительства.

Тема 6. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Задание 1. Тест. Выбрать один верный ответ. Длительность тестирования – 10 минут.

1. Под «перепланировкой жилого помещения» понимают перенос:

- а) ванны;

- б) вентиляционного канала;
- в) газовой плиты;
- г) перегородок;
- д) шкафа.

2. Под «переоборудованием жилого помещения» понимают:

- а) перенос дверных проемов;
- б) разборку жилых перегородок;
- в) пристройку тамбура;
- г) перенос газовой плиты.

3. При перепланировке жилого помещения запрещено:

- а) переносить вентиляционные каналы;
- б) ликвидировать стену, разделяющую комнату;
- в) создавать новую комнату размером меньше 9 кв.м.

4. Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- а) перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
- б) разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- в) расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.
- г) все, указ. в п. А-В

5. Отказ в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- а) непредставления определенных ч. 2 ст. 26 ЖК РФ документов;
- б) представления документов в ненадлежащий орган;
- в) несоответствия проекта переустройства или перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.
- г) все, указанное в п. «а»-«в»;
- д) все, указанное в п. «б» и «в».

Тема 7. Правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов

Задание 1. Тест. Выбрать один верный ответ. Длительность тестирования – 10 минут.

1. Жилищный или жилищно-строительный кооператив это – добровольное объединение:

- а) граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
- б) граждан на основе членства в целях управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
- в) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
- г) граждан на основе членства исключительно в целях удовлетворения потребностей в жилье.

2. К органам управления жилищного кооператива относятся:

- а) общее собрание членов жилищного кооператива;
- б) конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более 50 и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;
- в) правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива;
- г) все, указанное в п. «а» и «в»;
- д) все, указанное в п. «а»-«в».

3. Высшим органом управления жилищного кооператива является:

- а) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном уставом кооператива;
- б) общее собрание членов кооператива (конференция), созываемое в порядке, установленном ЖК РФ;
- в) правление кооператива;
- г) дирекция кооператива.

4. Председатель правления жилищного кооператива:

- а) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;

б) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

в) действует от имени кооператива по генеральной доверенности;

г) все, указанное в п. «а» и «б»;

д) все, указанное в п. «а» и «в».

5. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива:

а) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива не реже одного раза в год;

б) представляет общему собранию членов кооператива (конференции) заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

в) отчитывается перед общим собранием членов кооператива (конференцией) о своей деятельности;

г) все, указанное в п. «а»-«в».

6. Жилищный кооператив может быть ликвидирован:

а) по решению его участников, в том числе в связи с истечением срока, на который создан жилищный кооператив;

б) по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии) либо деятельности, запрещенной законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ,

в) в связи со сносом дома;

г) все, указанное в п. «а»-«в».

Задание 2. для проверки уровня компетенций.

Длительность выполнения задания – 30 минут.

Вариант № 1. Дайте правовую оценку развития сложившейся ситуации.

Гражданин З., принятый в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов ЖК внес пай полностью. Через неделю после выплаты пая он скоропостижно скончался, не успев получить свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение. Совместно с гражданином З. в течение 4 лет проживала гражданка Г. Их супружеские отношения официально не были оформлены.

Может ли гражданка Г. зарегистрировать право собственности на квартиру в ЖК, если иных наследников у гражданина З. нет?

Тема 8. Товарищество собственников жилья

Задание 1. Тест. Выбрать один верный ответ. Длительность тестирования – 10 минут.

1. Товарищество собственников жилья это:

- а) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- б) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- в) некоммерческая организация исключительно для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- г) объединение собственников помещений в многоквартирном доме исключительно для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2. Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

- а) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;
- б) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;
- в) все, указанное в п. «а» и «б».

3. Товарищество собственников жилья вправе:

- а) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- б) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке

надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

в) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

г) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

д) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

е) все, указ. в п. А-Д

4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

а) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
б) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

в) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности;

г) все, указанное в п. «а»-«в»;

д) все, указанное в п. «а» и «б».

Раздел 4 Фонд оценочных средств (ФОС) для промежуточной (семестровой) аттестации

Фонд оценочных средств (ФОС) для промежуточной (семестровой) аттестации обучающихся по дисциплине предназначен для оценки степени достижения запланированных результатов обучения по завершению изучения дисциплины в установленной учебным планом форме и позволяет определить качество усвоения изученного материала.

Итоговой формой контроля сформированности компетенций у студентов по дисциплине является экзамен.

ФОС промежуточной аттестации состоит из вопросов к экзамену по дисциплине и выполнения учебных заданий. Вопросы к экзамену даны в Рабочей программе дисциплины «Жилищное право»

Учебные задания способствуют:

- формированию у студента навыков самостоятельного и творческого изложения материала, дают представление об определенной юридической проблеме и свидетельствуют о знаниях студента в соответствующей области,

- повышению его теоретической и профессиональной подготовки, лучшему освоению учебного материала.

При подготовке учебного задания студент должен показать умение работать с литературой, анализировать правовые источники и правоприменительную практику, делать обоснованные выводы.

Ниже приведены примерные задания к экзаменационным билетам. Студенту рекомендуется самостоятельно решить эти задания при подготовке к сдаче экзамена.

Задание №1

1. В каких случаях возможно выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения? Определите случаи выселения граждан из занимаемого жилого помещения без предоставления взамен другого жилого помещения.
2. Дайте определение понятия договора коммерческого найма.
3. Назовите виды юридической ответственности, возникающей за нарушение договорных обязательств и нарушение норм жилищного законодательства?

Задание №2

1. Назовите права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан.
2. В каких случаях осуществляются изменение, расторжение и прекращение договора социального найма?
3. Дайте понятие договора купли-продажи жилого помещения. В чем сходство и отличие договора мены жилыми помещениями и договора купли-продажи жилого помещения?

Задание №3

1. Каково содержание права собственности в жилищном праве? Сравните с правом собственности на иные объекты недвижимого имущества (земельный участок, нежилое помещение).
2. Дайте понятие служебного жилого помещения.
3. Как проводится постановка на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях?

Задание №4

1. Каковы основания, порядок предоставления и пользования жилыми помещениями по договору коммерческого найма. Сравните договоры аренды и коммерческого найма жилого помещения.
2. Сопоставьте понятия «жилищное право» и «жилищное законодательство».
3. Какова структура и состав жилищного фонда? Охарактеризуйте каждый из видов жилищного фонда.

Задание №5

1. Какова процедура перевода жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые?

2. Дайте понятие договора социального найма. Назовите предмет и стороны договора социального найма.
3. В чем состоит суть заключения договора дарения жилого помещения? Дайте понятие и охарактеризуйте содержание договора аренды жилого помещения.

Задание № 6

1. Как действуют нормы жилищного права во времени, пространстве? Возможна ли аналогия закона или права в жилищном праве? Приведите примеры.
2. Определите понятие, назначение и виды жилых помещений.
3. Что такое субсидия по оплате жилья и кому она предоставляется? Назовите нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления субсидий.

Задание №7

1. Что относится к помещениям специализированного жилищного фонда? Назовите основания предоставления специализированных жилых помещений. Каковы основания, порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями?
2. Каковы случаи сохранения жилой площади за временно отсутствующими гражданами?
3. Назовите обстоятельства, устанавливаемые судом при выселении граждан в связи с необходимостью проведения капитального ремонта.

Методические указания по выполнению учебных заданий.

Учебные задания выполняются в сроки, предусмотренные рабочей программой дисциплины.

Учебные задания способствуют формированию у студента навыков самостоятельного научного творчества, повышению его теоретической и профессиональной подготовки, лучшему освоению учебного материала.

Студент должен показать умение работать с литературой, анализировать правовые источники и правоприменительную практику, делать обоснованные выводы.

Задания для самостоятельной работы студента – самостоятельное и творческое изложение материала, дающее представление об определенной юридической проблеме и свидетельствующее о знаниях студента в соответствующей области

При ответе на них рекомендуется приводить примеры из судебной практики.

Перед выполнением заданий следует обратиться к конспекту лекций по раскрываемым в ней вопросам, ознакомиться с учебной и специальной литературой, в том числе в периодических журнальных изданиях. В работе необходимо ссылаться на нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения.

Оформление задания. Выполнение текста задания на компьютере: шрифт Times New Roman, размер шрифта – 14, через 1,5 интервала на стандартных листах белой бумаги формата А4 размером 297х210 мм, с полями – правое, верхнее и нижнее – 1,5 см, левое – 3,0 см (для сшивания). Возможно выполнение задания четким разборчивым почерком в тетради с полями (2-3 см).

Объем работы не должен превышать 25 страниц обычной школьной тетради или 12-15 страниц набранного на компьютере текста (кроме приложений). Страницы должны быть

пронумерованы. В конце работы должен быть приведен список использованной литературы (в алфавитном порядке) с выходными данными (место издания, издательство, год издания) и список нормативных правовых актов с указанием реквизитов и источника опубликования, поставлены дата выполнения задания и подпись студента.

На титульном листе обязательно указываются все реквизиты (название дисциплины, номер варианта, фамилия, имя, отчество студента, курс, направление подготовки, Ф.И.О. преподавателя).

Работы, выполненные небрежно, написанные неразборчиво, содержащие зачеркнутые строки, сокращения слов, стилистические и грамматические ошибки, будут возвращены для исправления. Допускается использование в работе только общепринятых аббревиатур, например: ЖК РФ, ГК РФ.

По результатам проверки учебного задания выставляется оценка. Работы с оценкой «неудовлетворительно» выполняются повторно с устранением всех отмеченных недостатков и предоставляются на проверку вместе с первой письменной работой. Выполнение повторной работы по новому варианту возможно лишь в исключительных случаях с разрешения преподавателя.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

1) знать:

- действующее законодательство в сфере жилищного права;
- толкование законодательства в постановлениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации;
- основные проблемы жилищного права, видеть их взаимосвязь в целостной системе знаний

2) уметь:

- толковать и применять законы и иные нормативные акты;
- обеспечивать соблюдение законодательства в деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, иных субъектов гражданских правоотношений;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства;
- разрабатывать правовые документы, осуществлять юридическую экспертизу нормативных актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации;
- принимать правовые решения и совершать иные юридические действия в точном соответствии с законом;
- обнаруживать факты правонарушений, определять меру ответственности виновного лица, принимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав;
- систематически повышать свою профессиональную квалификацию, изучать законодательство и практику его применения, ориентироваться в специальной литературе.

3) владеть навыками:

- толкования действующего законодательства;
- составления правовых документов;
- сбора и обобщения правовой информации; коммуникации, общения.

Раздел 5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература:

1. Титов, А. А. **Жилищное право Российской Федерации**: учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2017. — 502 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05753-9. — [Электронный ресурс] — Режим доступа : www.biblio-online.ru/book/F6411394-9DF5-43D9-A13E-15C558F0EB2B., (дата последнего обращения 18.06.2017).
2. Корнеева, И. Л. **Жилищное право Российской Федерации** : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3. — [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.biblio-online.ru/book/9B1D4242-74DF-402D-BC66-10EC483A3FE4. свободный, (дата последнего обращения 20.06.17).

б) дополнительная литература:

3. Толстой Ю.К. **Жилищное право**: Учебник. - 2-е изд. перераб. и доп. М.: Проспект, 2011. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://nashaucheba.ru/v60457/толстой_ю.к._жилищное_право свободный (дата обращения 20,06.17).
4. Егорова О.А. **Презумпции и фикции в жилищном законодательстве РФ** // Российская юстиция. - 2015. - N 10. - С.9-13.

в) перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

5. **Гражданский кодекс Российской Федерации часть 1 (ГК РФ ч.1)** от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ [Официальный Текст] [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/, свободный, (дата последнего обращения 20.06.17).
6. **Гражданский кодекс Российской Федерации часть 2 (ГК РФ ч.2)** от 26 января 1996 года N 14-ФЗ [Официальный Текст]: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/, свободный, (дата последнего обращения 20.06.17).
7. **Жилищный кодекс Российской Федерации** от 29.12.2004 № 188-ФЗ [Текст]:[Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/

8. Федеральный закон "**О государственной регистрации недвижимости**" от 13.07.2015 N 218-ФЗ [Официальный Текст]: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.-ru/document/cons_doc_LAW_182661, свободный, (дата последнего обращения 20.06.17).
9. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ , [Официальный Текст]: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW-8982/, свободный, (дата последнего обращения 20.06.17).
10. Закон РФ "**О защите прав потребителей**" от 07.02.1992 N 2300-1 (в ред. от 01.05.2017), [Официальный Текст]:[Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305/, свободный, (дата последнего обращения 20.06.17).
- г) программное обеспечение (лицензионное), базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:**
11. ЭБС «**ЛАНЬ**»: электронно-библиотечная система: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://e.lanbook.com> , свободный (дата обращения 20.06.17).
12. **Консультант Плюс** - справочная правовая система. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>, свободный (дата обращения 20.06.17).